

Herr Prof.
 Heribert Hummelberger
 Alpenweg 18
 80789 München

Essen, den 12.12.2016

998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München Wohnung 1 EG

Sehr geehrter Herr Prof. Hummelberger,

anbei übersenden wir Ihnen die Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden. Bitte beachten Sie, daß die Verwaltergebühren nur auf Ihre Gewerbemieter umlegbar sind.

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Beträge		
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil	
<u>Kosten</u>							
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Heizkosten	Ext. Heizkosten	2.042,000	705,000	EUR	2.042,00 EUR	705,00 EUR	
Heizungs-Reparatur	Wohnfläche	288,000	80,000	qm	840,00 EUR	233,33 EUR	
Kabel-TV	Kabelfernsehen	3,000	1,000	TV	850,00 EUR	283,33 EUR	
Müllabfuhr	Mülleimer	3,000	1,000	MEI	263,55 EUR	87,85 EUR	
Straßenreinigung	Personen x Tage	2.280,000	455,000	PxT	220,33 EUR	43,97 EUR	
Gartenpflege	Eigentumsanteil	1.000,000	278,000	MEA	411,50 EUR	114,40 EUR	
Zw ischensumme umlagefähige Kosten:					4.627,38 €	1.467,88 €	
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Kaltwasser	Kaltw . Zähler	10,000	10,000	cbm	10,00 EUR	10,00 EUR	
Verwaltervergütung	Einheiten	3,000	1,000	Einh.	102,00 EUR	34,00 EUR	
Anschaffungen	Eigentumsanteil	1.000,000	278,000	MEA	188,70 EUR	52,46 EUR	
Grundsteuer	Eigentumsanteil	1.000,000	278,000	MEA	421,20 EUR	117,09 EUR	
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,000	278,000	MEA	280,00 EUR	77,84 EUR	
Instandhaltung	Eigentumsanteil	1.000,000	278,000	MEA	680,00 EUR	189,04 EUR	
Zw ischensumme nicht umlagefähige Kosten:					1.681,90 €	480,43 €	
Summe Kosten					6.309,28 €	1.948,31 €	
<u>Instandhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen)</u>							
Entnahmen					-100,00 EUR	-27,80 EUR	
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					1.000,08 EUR	278,04 EUR	
Zw ischensumme Instandhaltungsrücklage:					900,08 €	250,24 €	
Abrechnungssumme:					7.209,36 €	2.198,55 €	
abzgl. Soll-Hausgeld lt. Wirtschaftsplan					8.160,00 €	2.520,00 €	
abzgl. Sonderumlage					900,00 €	250,20 €	
Abrechnungsguthaben:					Ihr Guthaben	571,65 €	
Nachrichtlich:		Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:				0,00 €	
		Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:				571,65 €	

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto.

Bitte beachten Sie bei der Erstellung Ihrer Mietabrechnung die Grundsteuer auf Ihre Mieter umzulegen.

2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	10.000,00	2.780,00	10.000,00	2.780,00
Zuführung	1.000,08	278,04	939,91	278,04
Entnahme	-100,00	-27,80	-100,00	-27,80
Zinsen	330,00	91,74	330,00	91,74
Zinsabschlagsteuer	-82,50	-22,93	-82,50	-22,94
Solidaritätszuschlag	-9,20	-2,56	-9,20	-2,56
Endstand	11.138,38	3.096,49	11.078,21	3.096,49

3. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.681,47 EUR	208,53 EUR	1.890,00 EUR
Summe Bezahlt	1.681,47 EUR	208,53 EUR	1.890,00 EUR
Bezahlt			
04.04.2015 Hausgeld 04.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
07.05.2015 Hausgeld 05.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
04.06.2015 Hausgeld 06.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
07.07.2015 Hausgeld 07.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
03.08.2015 Hausgeld 08.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
04.09.2015 Hausgeld 09.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
07.10.2015 Hausgeld 10.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
04.11.2015 Hausgeld 11.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
07.12.2015 Hausgeld 12.15 Hummelberger Heribert, EG	186,83 EUR	23,17 EUR	210,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

4. Entwicklung der Geldkonten

Raiffbk München, BIC GENODEF1M08, IBAN DE64 7016 9465 0012 3456 78	Saldo am 01.01.2015:	-6.500,00 €
	Saldo am 31.12.2015:	-5.571,19 €
Sparbuch für Rücklagen Haus	Saldo am 01.01.2015:	7.500,00 €
	Saldo am 31.12.2015:	8.280,40 €
rg , BIC BYLADEM1ROS, IBAN DE45 7115 0000 0001 1111 11	Saldo am 01.01.2015:	5.000,00 €
	Saldo am 31.12.2015:	5.000,00 €
Festgeldkonto für Rücklagen	Saldo am 01.01.2015:	4.000,00 €
	Saldo am 31.12.2015:	4.297,81 €

Gottschling Immobilien
Gemarkenstr. 1
45147 Essen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herrn Dr.
Horst Heinrich
Veilchenstr. 10
80200 München

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

997 - Haus Veilchenstr. 10, 80200 München Wohnung 1 EG Links

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

A) Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen im Privathaushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Hausreinigung	185,39 €	Wohneinheit	61,80 €
			<u>Summe: 61,80 €</u>

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	300,00 €	185,34 €	114,66 €	Wohneinheit	38,22 €
					<u>Summe: 38,22 €</u>

Essen, den 12.12.2016

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.

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

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Rücklagen whg 998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München
Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

Rücklagen whg	Soll (€)	Ist (€)		
Anfangsstand:	10.000,00	10.000,00		
Zuführungen	1.000,08	939,91		
Entnahmen	-100,00	-100,00		
Zinsen	330,00	330,00		
Zinsabschlagsteuer	-82,50	-82,50		
Solidaritätszuschlag	-9,20	-9,20		
Kapitalertragssteuer	0,00	0,00		
Kontoführ.gebühr	0,00	0,00		
Rundungsdifferenz Abrg.	0,00	0,00		
Endstand:	11.138,38	11.078,21		
Beitragsrückstände:	Fehlbetrag insgesamt (€)			
		60,17		
Zuführung	Verteilerschlüssel in MEA	Soll (€) lt. Wirtschaftsplan	Ist (€)	Rückstand (€)
1				
01.01.2015-31.12.2015 Heribert Hummelberger	278,0000/1000,0000	208,53	208,53	0,00
01.01.2015-31.12.2015 Udo Hafner; Utta Hafner	278,0000/1000,0000	69,51	69,51	0,00
		278,04	278,04	0,00
002 - Theodor Timaschewski	392,0000/1000,0000	392,04	359,37	32,67
003 - Wilhelm Westholt	330,0000/1000,0000	330,00	302,50	27,50
Gesamt:		1.000,08	939,91	60,17

Entwicklung Bankkonten

998 Muster-WEG Haus Lilienallee 21

Jahresabrechnung 01.01.2015 - 31.12.2015 (Entwicklung Bankkonten)

Raiffbk München Kto. 12345678 BLZ 701 694 65

Betrag

Saldo Girokonto "RaiBa" per 01.01.2015		-6.500,00 €
zzgl. Hausgeldvorauszahlungen	+	6.550,09 €
zzgl. Rücklagen	+	939,91 €
zzgl. Sonderumlage	+	900,00 €
zzgl. Übertrag von Festgeldkonten (Rücklagen) auf Girokonto	+	100,00 €
abzgl. Bewirtschaftungskosten im Abrechnungszeitraum	./.	6.621,28 €
abzgl. Übertrag an Festgeldkonten (Rücklagen)	./.	939,91 €

Saldo Girokonto "RaiBa" per 31.12.2015

-5.571,19 €

Sparbuch Nr. 123 456

Betrag

Saldo Sparbuch per 01.01.2015		7.500,00 €
zzgl. Zuführung Rücklagen	+	650,00 €
zzgl. Zinsen	+	180,00 €
abzgl. Zinsabschlagsteuer	./.	45,00 €
abzgl. Solidaritätszuschlag	./.	4,60 €

Saldo Sparbuch per 31.12.2015

8.280,40 €

Festgeldkonto Nr. 121 323

Betrag

Saldo Festgeldkonto per 01.01.2015		4.000,00 €
zzgl. Zuführung Rücklagen	+	289,91 €
abzgl. Entnahme Rücklagen	./.	100,00 €
zzgl. Zinsen	+	150,00 €
abzgl. Zinsabschlagsteuer	./.	37,50 €
abzgl. Solidaritätszuschlag	./.	4,60 €

Saldo Festgeldkonto per 31.12.2015

4.297,81 €

r g Nr. 1111111

Betrag

Saldo r g per 01.01.2015		5.000,00 €
--------------------------	--	------------

Saldo r g per 31.12.2015

5.000,00 €

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

Objekt: 998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München

In dieser Gesamtabrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Kalenderjahr 2015 aus.

	Festgeldkonten	Girokonten	Sonstige	gesamt	Verteilungsrelevante Beträge
Anfangsbestand per 01.01.2015	16.500,00 €	-6.500,00 €		10.000,00 €	
I. Einnahmen					
Zinsen für Rücklagen w/hg	330,00 €				
Hausgeld		6.550,09 €			
Rücklagen		939,91 €			
Sonderumlage		900,00 €			
Summe I. Einnahmen	330,00 €	8.390,00 €		8.720,00 €	
II. Ausgaben					
Soliditätszuschlag für Rücklagen w/hg	9,20 €				
Zinsabschlagsteuer für Rücklagen w/hg	82,50 €				
51000 Heizkosten		2.364,00 €			2.042,00 €
51300 Kaltwasser					10,00 €
51400 Heizungs-Reparatur		840,00 €			840,00 €
51500 Verwaltungsvergütung		102,00 €			102,00 €
51800 Anschaffungen		188,70 €			188,70 €
52000 Kabel-TV		850,00 €			850,00 €
53200 Müllabfuhr		263,55 €			263,55 €
53300 Straßenreinigung		220,33 €			220,33 €
53500 Gartenpflege		411,50 €			411,50 €
55100 Grundsteuer		421,20 €			421,20 €
56000 Versicherung-Gebäude		280,00 €			280,00 €
57000 Instandhaltung		680,00 €			680,00 €
Summe II. Ausgaben	91,70 €	6.621,28 €		6.712,98 €	
III. Überträge					
Überträge	839,91 €	-839,91 €			
Summe III. Überträge	839,91 €	-839,91 €		0,00 €	
Endbestand per 31.12.2015	17.578,21 €	-5.571,19 €		12.007,02 €	
		Geplante Rücklagenzuführung\Entnahmen			900,08 €
		Summe der zu verteilenden Beträge			7.209,36 €