

Eigentümer - Abrechnung 2013

vom 01.01.2013
 bis 31.12.2013
 erstellt am 02.04.2014

Koschmieder + Thomas GmbH, 09212 Limbach - Oberfrohna Albert-Einstein-Straße 2A

Abrechnung für Ihre Einheit 1. OG 33

Sehr geehrte

anbei erhalten Sie die Eigentümerabrechnungen für Ihre Eigentumswohnung, für den Zeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013. Die Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten für denselben Zeitraum ist beigefügt.

Umlagemaßstab	Gesamtwert	Verteiler- schlüssel	Nutz- tage	Abre- tage	Einzel- wert
Heizkostenabrechnung	8.743,1900	EUR	0	0	881,0900
Miteigentumsanteile	10.000,0000	Anteile	365	365	1.393,0000
Strom Garagen	660,4100	EUR	0	0	0,0000
Wohneinheit(en)	7,0000	Wohnung	365	365	1,0000

Kosten	Gesamt EUR	Umlage nach	Ihr Anteil EUR
Verwaltungsgebühren	1.449,48	Wohneinheit(en)	207,07
Strom Garagen	660,41	Strom Garagen	0,00
Sanierung	192,78	Miteigentumsanteile	26,85
Reparaturen	210,08	Miteigentumsanteile	29,26
DKB Habenzinsen	-11,29	Miteigentumsanteile	-1,57
DKB Kapitalertragssteuer	1,72	Miteigentumsanteile	0,24
DKB Solidaritätszuschlag	0,08	Miteigentumsanteile	0,01
sonst. Kosten -Kopien,Porto usw.-	8,00	Miteigentumsanteile	1,11
Summe nicht umlagefähige Kosten :	2.511,26		262,97
Winterdienst	546,24	Miteigentumsanteile	76,09
Versicherung	927,64	Miteigentumsanteile	129,22
Heizkostenabrechnung	8.743,19	Heizkostenabrechnung	881,09
Stromkosten	28,76	Miteigentumsanteile	4,01
Niederschlagswassergebühren	95,00	Miteigentumsanteile	13,23
Summe umlagefähige Kosten :	10.340,83		1.103,64
Summe Kosten :	12.852,09		1.366,61
Saldo Kosten / Erlöse :	12.852,09		1.366,61

Zusammenfassung

Betrag

Hausgeld

Zahlbetrag lt. Abrechnung diese Einheit	1.366,61
Vorauszahlungen Ist diese Einheit	1.432,44
Guthaben	65,83

Nachweis Forderungen und Zahlungen HG+IR

Zeitraum	Forderungen	Zahlungen	Saldo
01.2013	189,02	189,02	0,00
02.2013	189,02	189,02	0,00
03.2013	189,02	189,02	0,00
04.2013	189,02	189,02	0,00
05.2013	189,02	189,02	0,00
06.2013	189,02	189,02	0,00
07.2013	189,02	189,02	0,00
08.2013	189,02	189,02	0,00
09.2013	189,02	189,02	0,00
10.2013	189,02	189,02	0,00
11.2013	189,02	189,02	0,00
12.2013	189,02	189,02	0,00
Summe :	2.268,24	2.268,24	0,00

Die Abrechnung wurde nach dem Abflussprinzip erstellt.

Der Ausweis der haushaltnahen Dienstleistungen / Handwerkerleistungen ist nur für selbstgenutzte Eigentumswohnungen nutzbar. Für alle Eigentümer, deren Wohnung/Gewerbe vermietet ist, gilt diese Aufstellung der haushaltnahen Dienstleistungen ausdrücklich nicht! Für Wohnraummieter gilt lediglich die Aufstellung der haushaltnahen Dienstleistungen für umlagefähige Betriebskosten, die entsprechend herauszurechnen sind (andere sind zu streichen). Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht für steuerliche Belange haften. Bitte lassen sie sich ggf. von Ihrem Steuerberater dazu beraten.

Die Kennzeichnung der umlagefähigen Kosten (nach BetrKV) gilt nur unter dem Vorbehalt der Prüfung der Umlagefähigkeit lt. Mietvertrag. Grundsteuer und andere umlagefähige Kosten sind ggf. noch hinzuzufügen.

Die Eigentümerabrechnung wurde nach dem Abflussprinzip erstellt (ausgenommen Heizkostenabrechnung). Bitte beachten Sie, dass die Eigentümerabrechnung erst nach Genehmigung durch die WEV gültig wird.

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig.

Entwicklung der Rücklagen**Gesamtaufstellung im Abrechnungszeitraum**

Konto 20025 IR Commerzbank	Anf.-Saldo	Zugang	Abgang	End-Saldo	Ihr Anteil
Umlage nach Miteigentumsanteile					
Anfangsbestand Rücklage	20.648,69				2.876,36
Einzahlungen		7.500,00			1.044,75
Sparzinsen		66,66			9,29
Zinsabschlagsteuer			16,67		-2,32
Soli-Zuschlag			0,91		-0,13
Sanierung/Reparaturen			298,79		-41,62
Kontogebühr			66,90		-9,32
Summe :	20.648,69	7.566,66	383,27	27.832,08	3.877,01
Gesamt :	20.648,69	7.566,66	383,27	27.832,08	3.877,01

Nachweis Forderungen und Zahlungen im Abrechnungszeitraum

Forderungen	für Eigentümer		Saldo	für Eigentümergemeinschaft		
	Zahlungen			Forderungen	Zahlungen	Saldo
835,80	835,80		0,00	6.000,00	6.000,00	0,00

Entwicklung der Geldanlagen

Konto	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endstand
20025 IR Commerzbank	20.648,69	7.566,66	383,27	27.832,08
20035 Hauskonto DKB Neu ab 2012	447,46	24.026,69	22.072,42	2.401,73
Summe :	21.096,15	31.593,35	22.455,69	30.233,81

Aufstellung der haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen (§ 35a EStG)

Konto	Gesamtbetrag Lohnkosten EUR	Umlage nach	Ihr Anteil EUR
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
Winterdienst	546,24	Miteigentumsanteile	76,09
Heizungsbetriebskosten	182,17	Miteigentumsanteile	25,38
Reparaturen	77,34	Miteigentumsanteile	10,77
Summe:	805,75		112,24