

Frau

Objekt-Nr.: [REDACTED] / PK [REDACTED]
Ansprechp.: Kupietz, Petra

Freital, den 11.03.2013

Kostenabrechnung 2012 (01.01.12 - 31.12.12)

Objekt WEG "[REDACTED]", 01705 Freital
Einheit 1. OG: [REDACTED]

Ihr Zeitraum: 01.01.12 - 31.12.12 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum.

Sie ersehen aus der

1. Spalte die Abrechnungs-Nummer (Sachkonto)
2. Spalte die Kostenbezeichnung (Kostenart)
3. Spalte den Verteilerschlüssel (s.Tabelle)
4. Spalte die Jahressumme der jeweiligen Kostenart
5. Spalte die Summe Ihres Wohnungs-Anteils (365/365-stel oder zeitanteilig)

Die Summe der rechten Spalte zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden Ihre Vorauszahlungen, die Sie geleistet haben, abgezogen.

Bei der Aufteilung in umlagefähige und nichtumlagefähige Kosten für vermietete Wohnungen ist die Betriebskostenverordnung zu Grunde gelegt. In Ihrem Mietvertrag können davon abweichend oder einschränkend Vereinbarungen getroffen worden sein. Bitte beachten Sie dies bei der Berechnung an Ihre Mieter.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

Kostenabrechnung 2012 (01.01.12 - 31.12.12)

Objekt-Nr. [REDACTED] / PK [REDACTED]
 Objekt WEG "[REDACTED]", 01705 Freital
 Einheit 1. OG [REDACTED]
 Ihr Zeitraum: 01.01.12 - 31.12.12 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

1.01 Hausgeld

Ausgaben	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten			
1000 Heizung, Kalt- u. Warmwasser	121	10.514,15	
2000 Allgemeinstrom	460	37,10	1.017,98
2500 Müllgebühren	460	915,34	4,16
3002 E-Check Treppenhaus	460	236,07	102,52
3500 Hausmeister	460	2.641,80	26,44
3530 Hausreinigung	460	1.893,24	295,88
3550 Wartung Dach	460	71,40	212,04
3570 Gartenpflege	460	135,27	8,00
5000 Gebäudeversicherung	460	1.362,75	15,15
		17.807,12	1.834,80
Umlagefähige Kosten			
Nicht umlagefähige Kosten			
3000 Reparaturen Gebäude	460	2.084,26	
3501 Kosten Verwaltungsbeirat	460	940,70	233,44
5100 HP-Vers. für Verwaltungsbeiräte	460	124,95	105,36
5400 Bank-, Kontogebühren	460	0,79	13,99
5600 Verwaltergebühren	600	2.190,36	0,09
		5.341,06	571,92
Nicht umlagefähige Kosten			
800 Einnahm. Miete Außenstellplatz		-100,00	
		23.048,18	2.406,72
Summe Ausgaben			

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

02.01.12	01 Hausgeld 01/12	[REDACTED]	
01.02.12	01 Hausgeld 02/12	[REDACTED]	225,00
05.03.12	01 Hausgeld 03/12	[REDACTED]	225,00
04.04.12	01 Hausgeld 04/12	[REDACTED]	225,00
02.05.12	01 Hausgeld 05/12	[REDACTED]	225,00
01.06.12	01 Hausgeld 06/12	[REDACTED]	225,00
02.07.12	01 Hausgeld 07/12	[REDACTED]	222,00
01.08.12	01 Hausgeld 08/12	[REDACTED]	222,00
03.09.12	01 Hausgeld 09/12	[REDACTED]	222,00
01.10.12	01 Hausgeld 10/12	[REDACTED]	222,00
01.11.12	01 Hausgeld 11/12	[REDACTED]	222,00
03.12.12	01 Hausgeld 12/12	[REDACTED]	222,00
31.12.12	Umb. HG an RL		-286,32
	Summe Ihrer Zahlungen:		2.392,68
Ergebnis	01 Hausgeld	Nachzahlung	14,04

2. Instandhaltungsrücklage Whg.

Sollstellungen

31.12.12	Umb. HG an RL		286,32
	Summe unserer Forderungen		286,32
Zahlungen			286,32

Kostenabrechnung 2012 (01.01.12 - 31.12.12)

Objekt-Nr. [REDACTED] / PK [REDACTED]
 Objekt WEG "[REDACTED]", 01705 Freital
 Einheit 1. OG [REDACTED]
 Ihr Zeitraum: 01.01.12 - 31.12.12 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

31.12.12 Umb. HG an RL		286,32
Summe Ihrer Zahlungen		286,32
Ergebnis	Instandhaltungsrücklage Whg.	ausgeglichen

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

01 Hausgeld	Nachzahlung	14,04
Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	14,04

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist zum 02.05.2013 zur Zahlung fällig.

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab. Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben. Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Die Gesamtabrechnung wurde vom Verwaltungsbeirat vor der Eigentümerversammlung geprüft. Für Fragen zur Abrechnung stehen wir Ihnen unter Tel. 0351/6410832 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Domus
 Vermietungs-u.Verwaltungs GmbH

Petra Kupietz

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
121		10.514,150	1.017,980
460	03-MEA Gesamt:	1.000,000	112,000
600	04-Wohnung :	10,000	1,000

Objekt-Nr. [REDACTED] / PK [REDACTED]
 Objekt WEG "[REDACTED]", 01705 Freital
 Einheit 1. OG [REDACTED]
 Ihr Zeitraum: 01.01.12 - 31.12.12 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Nachfolgend erhalten Sie die Aufschlüsselung der haushaltsnahen Dienstleistungen.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat eine Erörterung für die Anwendung des § 35a EStG für die Geltendmachung eines Steuerabzugs bei haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen sowie Handwerkerleistungen veröffentlicht. (BMF, Schreiben vom 03.11.2006, IV C 4 - S 2296b - 60/06)

Ausweis: haushaltsnahe Dienstleistungen

	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil
Dienstleistungsunternehmen			
340	HND Wartung Heizung	242,30	27,14
350	HND Hausmeister	2.499,00	279,89
351	HND Wartung Dach	71,40	8,00
352	HND Ungeziefer		
353	HND Hausreinigung	1.383,83	154,99
357	HND Gartenpflege	119,00	13,33
359	HND Feuerlöscher		
			483,35
Handwerkerleistungen			
301	HND Reparaturen	1.856,88	207,97
320	HND Rep. Heizung		
330	HND Fensterrahmen		
			207,97
			691,32

Die Firma Domus-Vermietungs- und Verwaltungs- GmbH übernimmt keine Haftung über die steuerliche Ermittlung und Verwendung der Angaben. Jeder Eigentümer sollte seinen Steuerberater darauf aufmerksam machen.

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, daß unsere Dienstleistung nicht als Rechts- oder Steuerberatung zu werten ist.

Rücklagenentwicklung 2012 (01.01.12-31.12.12)

Datum: 11.03.13 Ansprechpartner: Kupietz, Petra

Objekt: [REDACTED] / PK [REDACTED]
Objektlage: WEG "[REDACTED]", 01705 Freital
1. OG

Ihr Zeitraum: 01.01.12 - 31.12.12 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Instandhaltungsrücklage 2012	Soll-Rücklage	Ist-Rücklage	Ihr Anteil
Istrücklage zum 01.01.2012	31.970,14	31.970,14	3.580,66
Instandhaltungsrücklage zum 01.01.2012	31.970,14	31.970,14	3.580,66
+ Rücklagenzuführung			
RL 2012	2.556,46	2.556,46	286,32
Zinsen 2012	677,95	677,95	75,93
	35.204,55	35.204,55	3.942,91
./. Rücklagenentnahme			
Anlage Depot	-200,00	-200,00	-22,40
Depotpreis 2011	-23,09	-23,09	-2,59
Depotgeld 2012	-28,86	-28,86	-3,23
Kapst. 2012	-169,49	-169,49	-18,98
Soli 2012	-9,31	-9,31	-1,04
	-430,75	-430,75	-48,24
Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2012	34.773,80	34.773,80	3.894,67

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand in EUR 01.01.12	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.12
9400	Auszahlung Abrechnung	0,00	0,00	147,57	-147,57	-147,57
9410	Nachzahlung Abrechnung	0,00	1.319,30	0,00	1.319,30	1.319,30
9000	Bank	813,34	31.866,88	29.921,68	1.945,20	2.758,54
9100	Sparbuch	33.118,84	3.234,43	2.430,75	803,68	33.922,52

