

Dreher Hausverwaltungen GmbH - Esslinger Straße 1 - 73765 Neuhausen a. d. F.

Frau und Herrn  
 Sabine und Michael Mustermann  
 Musterstraße 9  
 73765 Musterhausen

# Jahresabrechnung

## 1234-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2018 - 31.12.2018

13.06.2019 - Seite 1

1234.101 / 1-Wohnung EG rechts,  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 1. Ausgaben/Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben/Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (umlagefähig, falls im Mietvertr. vereinb.)</b>					
Wasser/Entw. cbm	Kaltwasser m <sup>3</sup>	536,000	50,000	2.628,15	245,16
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	269,80	23,74
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	161,03	14,17
Heizkosten	Heizkosten			54.684,54	543,57
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	89,63	7,89
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	1.508,61	132,76
Hausreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	2.374,05	208,92
Müllgebühren	Personen	27,000	3,000	1.412,84	156,98
Kaminfeger, Kehrgebühren	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	74,59	6,56
Kaminfeger Wohnungen	Kaminfeger pro Whg.			512,19	41,34
			Zwischensumme:	9.693,43	837,52
<b>2) Sonstige Kosten</b>					
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	80,80	7,11
Sonstiges	Miteigentumsanteil	1.000,000	88,000	611,32	53,80
Verwaltergebühren	Einheiten	11,000	1,000	2.827,44	257,04
			Zwischensumme:	3.519,56	317,95
Ausgaben - Einnahmen Gesamt				13.212,99	<b>1.155,47</b>

### 2. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld Wohnung			
Geforderte Beträge	1.294,00		
01.05.2018 Lastschrift 05.18		321,00	
01.08.2018 Lastschrift 08.18		321,00	
01.11.2018 Lastschrift 11.18		321,00	
	1.294,00	1.294,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.294,00</b>	<b>1.294,00</b>	<b>0,00</b>

# Jahresabrechnung

## 1234-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2018 - 31.12.2018

13.06.2019 - Seite 2

1234.101 / 1-Wohnung EG rechts,  
Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Kaminfeger		
29.03.2018 Ausbuchung einer Forderung aus 2017		51,57
01.01.2018 Guthaben/Forderung aus Vorjahr		-51,57
		0,00
Ergebnis Abr.Vorjahr		
29.03.2018 Abrechnung 2017		-5,22
29.03.2018 Saldenausgleich		5,22
		0,00
<b>Gesamt</b>		<b>0,00</b>

### 4. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	1.155,47
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld Wohnung gefordert	-1.294,00
Abrechnungsspitze (Guthaben)	-138,53
Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	-138,53
<b>Ihr Guthaben aus Ausgaben/Einnahmen</b>	<b>138,53</b>

**Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag**

### 5. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zuf. Rückl.			
Geforderte Beträge	616,00		
01.02.2018 Lastschrift 02.18		154,00	
01.08.2018 Lastschrift 08.18		154,00	
01.11.2018 Lastschrift 11.18		154,00	
	<b>616,00</b>	<b>616,00</b>	<b>0,00</b>

### 6. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	63.911,22	540,00	0,00		5.671,71
Zugang zur Rücklage		6.642,84	0,00		584,57
Zinszugang		3,72	0,00		0,33
Instandhaltungsaufwand		0,00	2.491,76		-219,27
Zinsabschlagsteuer		0,00	0,92		-0,08
Solidaritätszuschlag		0,00	0,04		0,00
Summe Instandhaltungsrücklage	63.911,22	7.186,56	2.492,72	68.605,06	6.037,26

### 7. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklage und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	138,53
<b>Ihr Gesamtguthaben</b>	<b>138,53</b>

# Anlage zur Jahresabrechnung

13.06.2019 - Seite 1

1234-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2018 - 31.12.2018

01.01.2018 - 31.12.2018, Dienstleistungen nach § 35a EStG

1234.101 / 1-Wohnung OG rechts,  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
<b>1) Betriebskosten (umlagefähig, falls im Mietvertr. vereinb.)</b>			
<b>Hausreinigung</b>			
22.02.2018 Winterdienst	71,40	71,40	
22.02.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
01.03.2018 Winterdienst	101,15	101,15	
01.03.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
03.04.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
04.04.2018 Winterdienst	101,15	101,15	
08.05.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
12.06.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
19.07.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
30.07.2018 Hausreinigung	205,87	205,87	
05.11.2018 Hausreinigung	205,87	193,97	
03.12.2018 Winterdienst	41,65	41,65	
03.12.2018 Hausreinigung	205,87	193,97	
	2.168,18	2.144,38	188,71
	<b>2.234,82</b>	<b>2.211,02</b>	<b>196,11</b>
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>2.234,82</b>	<b>2.211,02</b>	<b>196,11</b>
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>			
<b>Instandhaltungsaufwand</b>			
20.08.2018 Regenfalleitung Einbau, Firma Muster	2.491,76	1.314,36	
	2.491,76	1.314,36	115,66
<b>1) Betriebskosten (umlagefähig, falls im Mietvertr. vereinb.)</b>			
<b>Müllgebühren</b>			
02.01.2018 Behälterreinigung	57,12	57,12	
03.04.2018 Behälterreinigung	57,12	57,12	
04.07.2018 Behälterreinigung	66,64	66,64	
	180,88	180,88	20,10
<b>2) Sonstige Kosten</b>			
<b>Reparaturen</b>			
26.01.2018 Bewegungsmelder prüfen, Elektriker Muster	80,80	80,80	
	80,80	80,80	7,11
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>2.753,44</b>	<b>1.576,04</b>	<b>142,87</b>
<b>Gesamt</b>	<b>4.988,26</b>	<b>3.787,06</b>	<b>338,98</b>

Die Ausweisung der Dienstleistungen nach § 35a EStG ist nicht Gegenstand der Einzelabrechnung.