

Hausverwaltung Müller, Gartenstr. 5, 78126 Königsfeld

██████████
Alemannenstr. 39
78048 Villingen-Schwenningen

Königsfeld, 17.03.2025

Jahresabrechnung 01.01.2024 bis 31.12.2024

Haus 106, Alem.-str.39 / Frankenstr.2, 78048 Villingen-Schwenningen Wohnung 3 1. OG links

Sehr geehrte(r) ██████████

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Entwicklung der Instandhaltungsrücklage mit Ausweis der evtl. Rückstände
- Ihre Vorauszahlungen für das Abrechnungsjahr
- Entwicklung der Geldkonten
- Bescheinigung §35a "Haushaltsnahe Dienstleistungen"
- Buchungsübersicht

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	3.945,62 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	601,44 €
Abrechnungssumme:	4.547,06 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	4.228,00 €

Nachschuss (Nachzahlung) 319,06 €

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 31.12.2024 dar:

Ihr Hausgeldvorschussrückstand aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.2024	319,06 €

Die Abrechnung wird durch Beschlussfassung der Eigentümerversammlung gültig.

In Ihrer Abrechnung haben wir Kosten, die lt. aktuellem Mietrecht an die Mieter weiterberechnet werden dürfen als umlagefähige Kosten ausgewiesen. Bevor Sie mit Ihrem Mieter abrechnen, prüfen Sie bitte anhand Ihres Mietvertrages, ob Sie berechtigt sind, diese Positionen abzurechnen.

Falls Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben oder eine Belegeinsichtnahme wünschen, vereinbaren Sie bitte vor der Versammlung einen Termin mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
Hausverwaltung Müller

Alemannenstr. 39
78048 Villingen-Schwenningen

Königsfeld, 17.03.2025

Haus 106, Alem.-str.39 / Frankenstr.2, 78048 Villingen-Schwenningen Wohnung 3 1. OG links

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 366 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 366 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Beträge	
						Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>							
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten							
Vers.: Gebäude + LW	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	2.281,00 €	227,19 €
Vers.: Haus- und Grundbes.-	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	61,98 €	6,17 €
Wasser u. Abwasser Alem.-str.39	MEA Alem.-str.		496,780	99,600	MEA39	2.247,74 €	450,65 €
Wasser u. Abwasser Frankenstr.2	MEA Frankenstr.		503,220	0,000	MEA 2	1.445,08 €	0,00 €
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	261,41 €	26,04 €
Heiz- & Wasserkosten Hs.39	Ext.Heizk.39		9.030,600	1.291,750	Heizk	9.030,60 €	1.291,75 €
Heiz- & Wasserkosten Hs.2	Ext.Heizk.2		7.686,010	0,000	Heizk	7.686,01 €	0,00 €
Hausmeister	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	4.169,76 €	415,31 €
Hausreinigung	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	2.592,00 €	258,16 €
Hausreinig.: Lohnnebenkosten	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	863,18 €	85,97 €
Allg.-strom Alem.-str.39	MEA Alem.-str.		496,780	99,600	MEA39	278,72 €	55,88 €
Allg.-strom Frankenstr. 2	MEA Frankenstr.		503,220	0,000	MEA 2	222,84 €	0,00 €
Strom Sat.-anlage	Anz. Whg.		12,000	1,000	AnzW	21,44 €	1,79 €
Müll-Gefäßtarif Alem.-str.39	MEA Alem.-str.		496,780	99,600	MEA39	716,90 €	143,73 €
Müll-Gefäßtarif Frankenstr. 2	MEA Frankenstr.		503,220	0,000	MEA 2	498,10 €	0,00 €
Kabel / Antenne	Anz. Whg.		12,000	1,000	AnzW	136,66 €	11,39 €
Sonstige Betriebskosten	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	241,57 €	24,06 €
Sonst. Bk.: Frankenstr.2	MEA Frankenstr.		503,220	0,000	MEA 2	8,48 €	0,00 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:						32.763,47 €	2.998,09 €
Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten							
Reparaturen	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	476,00 €	47,41 €
Rep. Alem.-str.39	MEA Alem.-str.		496,780	99,600	MEA39	1.395,60 €	279,81 €
Rep. Frankenstr.2	MEA Frankenstr.		503,220	0,000	MEA 2	1.024,00 €	0,00 €
Versäumnisse+Fehlbuchg.HV-	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	2.652,85 €	264,22 €
Kontoführungsgebühr	Eigentumsanteil		1.000,000	99,600	MEA	53,34 €	5,31 €
Verw altervergütung	Anz. Whg.		12,000	1,000	AnzW	3.198,72 €	266,56 €
Einzelbelastung	Betrag in €		727,510	27,850	EUR	727,51 €	27,85 €
Heiz-&Wasserk.: CO ² -Anteil ET	CO ² -Anteil Verm		612,430	53,360	EUR	612,43 €	53,36 €
Techem: Ausw eis haush.-nahe	Ausw .HnDL		42,140	3,010	€ HnD	42,14 €	3,01 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:						10.182,59 €	947,53 €
Summe Kosten						42.946,06 €	3.945,62 €
<u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u>							
Zuführung lt. Wirtschaftsplan						6.000,12 €	601,44 €
Entnahmen						-1.504,40 €	-139,82 €

Rep. von RL Alem.-str.	MEA Alem.-str.	MEA 39	697,39 €	139,82 €
Rep. von RL Frankenstr.	MEA Frankenstr.	MEA 2	807,01 €	0,00 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:			6.000,12 €	601,44 €

Abrechnungssumme: **48.946,18 €** **4.547,06 €**

abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	45.024,00 €	4.228,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €

Gesamt-Abrechnungsspitze: **3.922,18 €**

Abrechnungsspitze: **Ihr Nachschuss (Nachzahlung)** **319,06 €**

Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	-319,06 €

Die Abrechnung wird durch Beschlussfassung der Eigentümersammlung gültig.

Bitte überweisen Sie zum beschlossenen Fälligkeitstermin Ihre Nachzahlung auf das WEG-Konto.

Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung zum beschlossenen Termin eingezogen.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklage Alem.-str. 39				
Anfangsstand	34.856,79	6.988,50	34.856,79 €	6.988,50 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	2.999,88	601,44	2.999,88 €	601,44 €
Sonderentnahme	-10.150,00	-2.034,99	-10.150,00 €	-2.034,99 €
Entnahme	-697,39	-139,82	-697,39 €	-139,82 €
Zinsen	49,97	10,02	49,97 €	10,02 €
Solidaritätszuschlag	-0,68	-0,14	-0,68 €	-0,14 €
Kapitalertragssteuer	-12,49	-2,50	-12,49 €	-2,50 €
Endstand	27.046,08	5.422,51	27.046,08 €	5.422,51 €

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklage Frankenstr. 2				
Anfangsstand	35.959,95	0,00	35.959,95 €	0,00 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	3.000,24	0,00	3.000,24 €	0,00 €
Sonderentnahme	-10.500,00	0,00	-10.500,00 €	0,00 €
Entnahme	-807,01	0,00	-807,01 €	0,00 €
Zinsen	55,07	0,00	55,07 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	-0,76	0,00	-0,76 €	0,00 €
Kapitalertragssteuer	-13,77	0,00	-13,77 €	0,00 €
Endstand	27.693,72	0,00	27.693,72 €	0,00 €

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	3.626,56 €	601,44 €	4.228,00 €

Bezahlt

02.01.2024 Hausgeld 01.24 [REDACTED] 1. OG links	286,88 €	50,12 €	337,00 €
01.02.2024 Hausgeld 02.24 [REDACTED] 1. OG links	286,88 €	50,12 €	337,00 €
01.03.2024 Hausgeld 03.24 [REDACTED] 1. OG links	286,88 €	50,12 €	337,00 €
02.04.2024 Hausgeld 04.24 [REDACTED] 1. OG links	286,88 €	50,12 €	337,00 €
02.05.2024 Hausgeld 05.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
03.06.2024 Hausgeld 06.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
01.07.2024 Hausgeld 07.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
01.08.2024 Hausgeld 08.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
02.09.2024 Hausgeld 09.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
01.10.2024 Hausgeld 10.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
04.11.2024 Hausgeld 11.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €

02.12.2024 Hausgeld 12.24 [REDACTED] 1. OG links	309,88 €	50,12 €	360,00 €
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Beahlt	3.626,56 €	601,44 €	4.228,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Beahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

4. Entwicklung der Geldkonten

Voba [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	109,68 €
	Saldo am 31.12.2024:	1.605,90 €
VE [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	2.652,85 €
	Saldo am 31.12.2024:	0,00 €
Sparb. [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	23.506,79 €
	Saldo am 31.12.2024:	24.046,20 €
Sparbuch [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	24.459,95 €
	Saldo am 31.12.2024:	22.693,48 €

Hausverwaltung Müller
Gartenstr. 5
78126 Königsfeld


Alemannenstr. 39
78048 Villingen-Schwenningen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Haus 106, Alem.-str.39 / Frankenstr.2, 78048 Villingen-Schwenningen Wohnung 3 1. OG links

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

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Eigentümers</u>
Reparaturen	476,00 €	23,80 €	452,20 €	Eigentumsanteil	45,04 €
Reparaturen	1.395,60 €	162,40 €	1.233,20 €	MEA Alem.-str.	247,25 €
				<u>Summe:</u>	<u>292,29 €</u>

Königsfeld, 17.03.2025

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Die Beträge wurden von den ausführenden Handwerkern mitgeteilt.
Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

*Der ausgewiesene Gesamtbetrag weist nur Beträge aus, welche auch einen Anteil nach §35a hinterlegt haben.

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

Hausverwaltung Müller
Gartenstr. 5
78126 Königsfeld

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Haus 106, Alem.-str.39 / Frankenstr.2, 78048 Villingen-Schwenningen Wohnung 3 1. OG links

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

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	4.237,46 €	0,00 €	4.237,46 €	Eigentumsanteil	422,05 €
Hausreinigung	3.387,48 €	0,00 €	3.387,48 €	Eigentumsanteil	337,39 €
				Summe:	759,44 €

Königsfeld, 17.03.2025

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Für die Vollständigkeit bzw. Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Die Beträge wurden von den ausführenden Handwerkern mitgeteilt.
Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

*Der ausgewiesene Gesamtbetrag weist nur Beträge aus, welche auch einen Anteil nach §35a hinterlegt haben.

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