

Hausverwaltung Müller, Gartenstr. 5, 78126 Königsfeld


Alemannenstr. 39
78048 Villingen-Schwenningen

Königsfeld, 24.04.2025

Jahresabrechnung 01.01.2024 bis 31.12.2024

Haus und Garagen 105, Alem.-st.29-37/Schelmeng.30-36, 78048 Villingen-Schwenningen Garage 55 GA 01

Sehr geehrt 

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

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	142,94 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	120,00 €
Abrechnungssumme:	262,94 €
abzgl. Hausgeldvorschuss	310,00 €
Anpassung beschlossener Vorschüsse (Guthaben)	47,06 €

Hinweis für Vermieter:

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, 24.04.2025

Haus und Garagen 105, Alem.-st.29-37/Schelmeng.30-36, 78048 Villingen-Schwenningen Garage 55 GA 01

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			Beträge	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil

Kosten

Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten

Versicherungen	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	8.122,69 €	40,61 €
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	1.194,43 €	5,97 €
Heiz- & Wasserkosten Hs. 29	Ext.Heizk.Hs.29	13.476,300	0,000	EUR	13.476,30 €	0,00 €
Heiz- & Wasserkosten Hs. 31+33	Ext.Heizk.31+33	15.829,810	0,000	EUR	15.829,81 €	0,00 €
Heiz- & Wasserkosten Hs. 35+37	Ext.Heizk.35+37	18.761,210	0,000	EUR	18.761,21 €	0,00 €
Heiz- & Wasserkosten Hs. 30+32	Ext.Heizk.30+32	16.249,310	0,000	EUR	16.249,31 €	0,00 €
Heiz- & Wasserkosten Hs. 34+36	Ext.Heizk.34+36	17.705,240	0,000	EUR	17.705,28 €	0,00 €
Hausmeister	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	24.141,72 €	120,71 €
Hausreinigung	MEA Whg.	910,000	0,000	MEA W	11.656,00 €	0,00 €
Hausreinig.: Lohnnebenkosten	MEA Whg.	910,000	0,000	MEA W	3.793,89 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 29	MEA Hs.29	115,680	0,000	MEA29	36,51 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 31	MEA Hs.31	113,070	0,000	MEA31	90,56 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 33	MEA Hs.33	86,220	0,000	MEA33	31,61 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 35	MEA Hs.35	86,250	0,000	MEA35	57,73 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 37	MEA Hs.37	100,780	0,000	MEA37	48,52 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 30	MEA Hs.30	102,180	0,000	MEA30	644,55 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 32	MEA Hs.32	102,180	0,000	MEA32	607,27 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 34	MEA Hs.34	102,180	0,000	MEA34	94,75 €	0,00 €
Allg.-strom Hs. 36	MEA Hs.36	101,460	0,000	MEA36	95,17 €	0,00 €
Strom Sat.-anlage	Anz. Whg.	54,000	0,000	Anz W	782,57 €	0,00 €
Müllgefäß-Geb. Alemannenstr.29-	MEA Alem.-str.	502,000	0,000	MEA A	3.629,20 €	0,00 €
Müllgefäß-Geb. Schelmeng.30-36	MEA Schelmeng	408,000	0,000	MEA S	2.960,20 €	0,00 €
Kabel / Antenne	Anz. Whg.	54,000	0,000	Anz W	2.110,94 €	0,00 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					142.120,22 €	167,29 €

Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten

Heiz-&Wasserk.: NK-Umlagegeb.	Betr. lt.Techem	254,760	0,000	EUR	254,76 €	0,00 €
Reparaturen	MEA Whg.	910,000	0,000	MEA W	3.565,24 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 29	MEA Hs.29	115,680	0,000	MEA29	579,35 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 31	MEA Hs.31	113,070	0,000	MEA31	59,50 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 30	MEA Hs.30	102,180	0,000	MEA30	339,41 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 32	MEA Hs.32	102,180	0,000	MEA32	1.259,36 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 34	MEA Hs.34	102,180	0,000	MEA34	216,36 €	0,00 €
Reparaturen Hs. 36	MEA Hs.36	101,460	0,000	MEA36	182,48 €	0,00 €
Rep. Hs. 29-37	MEA Alem.-str.	502,000	0,000	MEA A	9.180,21 €	0,00 €
Rep. Hs. 30-36	MEA Schelmeng	408,000	0,000	MEA S	437,69 €	0,00 €
Rep. Hs. 35+37: Heizungsanlage	MEA Hs.35+37	187,030	0,000	M3537	3.000,00 €	0,00 €

Rep. Hs. 34+36: Heizungsanlage	MEA Hs.34+36	203,640	0,000	M3436	467,07 €	0,00 €
Entnahme RL Alem.29-37	MEA Alem.-str.	502,000	0,000	MEA A	7.260,15 €	0,00 €
Anschaffungen	MEA Whg.	910,000	0,000	MEA W	52,30 €	0,00 €
Kontoführungsgebühr	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	115,74 €	0,58 €
Verw altervergütung	Anz. Whg.	54,000	0,000	Anz W	14.061,04 €	0,00 €
Verw.-beirat: Verm.-	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	113,05 €	0,57 €
Verw.-best.: Untersch.-begl.	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	52,12 €	0,26 €
Raummiete / ETV	Eigentumsanteil	1.000,000	5,000	MEA	182,65 €	0,91 €
Einzelbelastung	Betrag in €	947,020	0,000	EUR	947,02 €	0,00 €
Heiz-&Wasserk.: CO ² -Anteil ET	CO ² Vermieter	1.399,690	0,000	CO €	1.399,70 €	0,00 €
Rücklastgebühr	Rücklastschrift	11,160	0,000	EUR	11,16 €	0,00 €

Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten: 43.736,36 € 2,32 €

Erträge

Stellplatzmiete	MEA Ga.	90,000	5,000	MEA G	-480,00 €	-26,67 €
Kellermiete	MEA Hs.31	113,070	0,000	MEA31	-144,00 €	0,00 €

Zwischensumme Erträge: -624,00 € -26,67 €

Kosten abzgl. Erträge 185.232,58 € 142,94 €

Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	43.285,42 €	120,00 €
Entnahmen	-7.260,15 €	0,00 €

Zwischensumme Erhaltungsrücklage: 36.025,27 € 120,00 €

Abrechnungssumme: 221.257,85 € 262,94 €

abzgl. Hausgeldvorschuss	231.684,09 €	310,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €

Gesamt-Abrechnungsguthaben: 10.426,24 €

Abrechnungsguthaben: Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) 47,06 €

Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) auf die Kosten und Lasten: 47,06 €
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung): 0,00 €

Das Guthaben wird nach Beschlussfassung der Eigentümerversammlung zum genannten Termin auf das von Ihnen angegebene Konto überwiesen.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
Rückl. Alemannenstr. 29-37	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	139.003,47	0,00	139.003,47 €	0,00 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	22.838,16	0,00	22.838,16 €	0,00 €
Entnahme	-7.260,15	0,00	-7.260,15 €	0,00 €
Zinsen	350,06	0,00	350,06 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	-4,81	0,00	-4,81 €	0,00 €
Kapitalertragssteuer	-87,52	0,00	-87,52 €	0,00 €
Endstand	154.839,21	0,00	154.839,21 €	0,00 €

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
Rückl. Schelmeng.30-36	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	131.782,60	0,00	131.782,60 €	0,00 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	18.287,26	0,00	18.160,50 €	0,00 €
Zinsen	330,76	0,00	330,76 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	-4,55	0,00	-4,55 €	0,00 €
Kapitalertragssteuer	-82,69	0,00	-82,69 €	0,00 €

Endstand	150.313,38	0,00	150.186,62 €	0,00 €
Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)		
Rüchl. Garagen	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	31.764,55	1.771,36	31.764,55 €	1.771,36 €
Sonderentnahme	-31.764,55	-1.764,70	-31.764,55 €	-1.764,70 €
Endstand	0,00	6,66	0,00 €	6,66 €
Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)		
Rüchl.Ga.Innenhof	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	0,00	0,00	0,00 €	0,00 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	1.440,00	120,00	1.440,00 €	120,00 €
Sonderzuführung	21.176,37	1.764,70	21.176,37 €	1.764,70 €
Zinsen	51,65	4,30	51,65 €	4,30 €
Solidaritätszuschlag	-0,71	-0,06	-0,71 €	-0,06 €
Kapitalertragssteuer	-12,91	-1,08	-12,91 €	-1,08 €
Endstand	22.654,40	1.887,86	22.654,40 €	1.887,86 €
Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)		
Rüchl.Ga.Hs.29	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	0,00	0,00	0,00 €	0,00 €
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	720,00	0,00	720,00 €	0,00 €
Sonderzuführung	10.588,18	0,00	10.588,18 €	0,00 €
Zinsen	25,82	0,00	25,82 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	-0,35	0,00	-0,35 €	0,00 €
Kapitalertragssteuer	-6,45	0,00	-6,45 €	0,00 €
Endstand	11.327,20	0,00	11.327,20 €	0,00 €

3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände

[REDACTED] links	126,76 €
Summe:	126,76 €

4. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	190,00 €	120,00 €	310,00 €
Bezahlt			
02.01.2024 Hausgeld 01.24 [REDACTED] GA 01	17,00 €	10,00 €	27,00 €
01.02.2024 Hausgeld 02.24 [REDACTED] GA 01	17,00 €	10,00 €	27,00 €
01.03.2024 Hausgeld 03.24 [REDACTED] GA 01	17,00 €	10,00 €	27,00 €
02.04.2024 Hausgeld 04.24 [REDACTED] GA 01	17,00 €	10,00 €	27,00 €
02.05.2024 Hausgeld 05.24 [REDACTED] GA 01	17,00 €	10,00 €	27,00 €
06.06.2024 Hausgeld 06.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
01.07.2024 Hausgeld 07.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
01.08.2024 Hausgeld 08.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
02.09.2024 Hausgeld 09.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
01.10.2024 Hausgeld 10.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
04.11.2024 Hausgeld 11.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
02.12.2024 Hausgeld 12.24 [REDACTED] GA 01	15,00 €	10,00 €	25,00 €
22.12.2024 Verr. RL 01-12 [REDACTED] GA 01	0,00 €	-120,00 €	-120,00 €
22.12.2024 Verr. RL 01-12 [REDACTED] GA 01	0,00 €	120,00 €	120,00 €
Summe Bezahlt	190,00 €	120,00 €	310,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

5. Entwicklung der Geldkonten

Voba [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	25.912,20 €
	Saldo am 31.12.2024:	8.972,38 €
<hr/>		
Sparb. [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	139.003,47 €
	Saldo am 31.12.2024:	162.099,36 €
<hr/>		
Sparb. [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	131.782,60 €
	Saldo am 31.12.2024:	150.440,14 €
<hr/>		
Sparb. [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	31.764,55 €
	Saldo am 31.12.2024:	33.934,55 €
<hr/>		
Sparb. [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	0,00 €
	Saldo am 31.12.2024:	19,02 €
<hr/>		
Sparb. [REDACTED] [REDACTED]	Saldo am 01.01.2024:	0,00 €
	Saldo am 31.12.2024:	38,03 €
<hr/>		

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 und Garagen 105, Alem.-st.29-37/Schelmeng.30-36, 78048 Villingen-Schwenningen Garage 55 GA 01

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	24.141,72 €	0,00 €	24.141,72 €	Eigentumsanteil	120,71 €
				Summe:	120,71 €

Königsfeld, 24.04.2025

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