

[REDACTED]  
Ostendstraße 10/1  
70190 Stuttgart  
[REDACTED]

Objekt  
WEG Ostendstraße 8+8a (Stuttgart)  
70190 Stuttgart  
Wohnung  
Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)

[REDACTED] Ostendstraße 10/1 - 70190 Stuttgart

Abrechnungszeitraum  
01.01.2022 - 31.12.2022  
Steuernummer  
97472/12591

Herr [REDACTED]  
[REDACTED]  
Ostendstraße 8a  
70190 Stuttgart

Erstellt am  
04.06.2023

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

anbei erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für den obenstehenden Zeitraum.

<b>Abrechnung 2022</b>	
Betriebskosten umlagefähig	1.139,87 €
Betriebskosten nicht umlagefähig	612,64 €
abzgl. Entnahme aus Rücklage	276,94 €
abzgl. Hausgeldvorschüsse 7 x 94,17 €, 5 x 123,00 €	1.274,19 €
Nachschüsse zur Kostentragung	201,38 €
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	430,00 €
abzgl. Rücklagenvorschüsse Instandhaltungsrücklage 7 x 35,83 €, 5 x 36,00 €	430,81 €
Rücklagen: Anpassung der Vorschüsse	0,81 €
<b>Abrechnungssaldo gesamt: Nachschüsse zur Kostentragung</b>	<b>200,57 €</b>

Die Erstattungen bzw. Nachzahlungen werden nach der Eigentümerversammlung gutgeschrieben bzw. eingezogen (sofern ein SEPA-Lastschriftmandat vorliegt).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]

Wohnung  
Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)  
für  
[REDACTED]  
Abrechnungszeitraum  
01.01.2022 - 31.12.2022

<b>Abrechnung 2022 (detailliert)</b>		
Betriebskosten umlagefähig für diese Einheit		1.139,87 €
Betriebskosten nicht umlagefähig für diese Einheit		612,64 €
Entnahme aus Rücklage		-276,94 €
Vorschüsse zur EHR (Instandhaltungsrücklage)	430,00 €	
Vorschüsse zur EHR (Gesamt)		430,00 €
<b>Abrechnungssumme</b>		<b>1.905,57 €</b>
Hausgeldvorschüsse gemäß EWP		-1.274,19 €
Vorschüsse zur EHR gemäß EWP (Instandhaltungsrücklage)	-430,00 €	
Vorschüsse zur EHR gemäß EWP (Gesamt)		-430,00 €
<i>Zwischensumme</i>		<i>201,38 €</i>
<b>Abrechnungsspitze: Nachschüsse zur Kostentragung</b>		<b>201,38 €</b>
Hausgeldvorschüsse gemäß EWP	1.274,19 €	
Hausgeldvorschüsse gezahlt	-1.274,19 €	
Hausgeldvorschüsse Differenz		0,00 €
Vorschüsse zur EHR gemäß EWP	430,00 €	
Vorschüsse zur EHR gezahlt	-430,81 €	
Vorschüsse zur EHR Differenz		-0,81 €
<i>Zwischensumme</i>		<i>200,57 €</i>
<b>Abrechnungssaldo: Nachschüsse zur Kostentragung</b>		<b>200,57 €</b>

EHR	=	Erhaltungsrücklage
Entnahme aus der Rücklage	=	Gesamt-Entnahme / Gesamt-Miteigentumsanteil x Miteigentumsanteil Ihrer Einheit
Vorschüsse zur EHR	=	Gesamt-Sollzuführung / Gesamt-Miteigentumsanteil x Miteigentumsanteil Ihrer Einheit
EWP	=	Einzelwirtschaftsplan
Abrechnungsspitze	=	Unterschiedsbetrag zwischen Ihrer Einzelabrechnung und Ihrem Einzelwirtschaftsplan sowie Grundlage für die Beschlussfassung
Abrechnungssaldo	=	Abrechnungsspitze zuzüglich Ihres etwaigen Rückstands auf Vorschüsse

Wohnung  
Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)  
für

Abrechnungszeitraum  
01.01.2022 - 31.12.2022

**Zusammensetzung der Betriebskosten**

Kostenart	Gesamt- kosten	Verteilt nach	Gesamt- einheiten	Ihr Anteil	Einh.	Ihr Kosten- anteil
<b>Nebenkosten</b>						
<b>Umlagefähige Kosten</b>						
Müllabfuhr	3.028,82 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	130,24 €
Hausreinigung	4.412,09 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	189,72 €
Gartenpflege	406,10 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	17,46 €
Allgemeinstrom	521,11 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	22,41 €
Wasserversorgung	7.862,93 €	Wasserverbrauch	984,150	69,000	m <sup>3</sup>	551,28 €
Niederschlagswasser	379,44 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	16,32 €
Gebäude-Versicherungen	3.331,80 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	143,27 €
Haftpflichtversicherung	49,74 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	2,14 €
Schornsteinfegergebühren (direkt)	1.730,70 €	laut Abrechnung		67,03	EUR	67,03 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>21.722,73 €</b>					<b>1.139,87 €</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>						
Verwaltungskosten	6.656,86 €	Einheit	21	1	Einh.	316,99 €
Großreparaturen	6.440,54 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	276,94 €
Kontoführung	38,75 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	1,67 €
Sonstige Kosten (nicht umlagefähig)	396,27 €	Miteigentumsant.	1.000,00	43,00	MEA	17,04 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>13.532,42 €</b>					<b>612,64 €</b>
<b>Summe</b>	<b>35.255,15 €</b>					<b>1.752,51 €</b>

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt**  
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen für das Objekt  
**Ostendstraße 8+8a, 70190 Stuttgart**  
**Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)**  
**(Hausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022)**

Hiermit bestätigen wir, dass in der Hausgeldabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

<b>1. Aufwendungen für Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen im Inland</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag</b>	<b>nicht zu berücksichtigende Materialkosten</b>	<b>Aufwendungen bzw. Arbeitskosten</b>	<b>Anteil des Miteigentümers</b>
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	128,43 €	0,00 €	128,43 €	5,52 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	25,43 €	0,00 €	25,43 €	1,09 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	202,13 €	0,00 €	202,13 €	8,69 €
Wasserablesung (09.02.2022, Negri)	65,45 €	0,00 €	65,45 €	4,59 €
Gartenpflege (09.02.2022, Negri)	29,75 €	0,00 €	29,75 €	1,28 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	116,75 €	0,00 €	116,75 €	5,02 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	23,12 €	0,00 €	23,12 €	0,99 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	183,75 €	0,00 €	183,75 €	7,90 €
Hausreinigung (03.03.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Hausreinigung (12.04.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Hausreinigung (05.05.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Gartenpflege (07.06.2022, Negri)	98,18 €	0,00 €	98,18 €	4,22 €
Hausreinigung (07.06.2022, Negri)	355,98 €	0,00 €	355,98 €	15,31 €
Hausreinigung (11.07.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Gartenpflege (11.08.2022, Negri)	114,54 €	0,00 €	114,54 €	4,93 €
Hausreinigung (11.08.2022, Negri)	355,98 €	0,00 €	355,98 €	15,31 €
Gartenpflege (05.09.2022, Negri)	114,54 €	0,00 €	114,54 €	4,93 €
Hausreinigung (05.09.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Hausreinigung (10.10.2022, Negri)	432,29 €	0,00 €	432,29 €	18,59 €
Gartenpflege (03.11.2022, Negri)	49,09 €	0,00 €	49,09 €	2,11 €
Hausreinigung (03.11.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Hausreinigung (12.12.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
<b>Summe</b>				<b>211,77 €</b>

<b>2. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag</b>	<b>nicht zu berücksichtigende Materialkosten</b>	<b>Aufwendungen bzw. Arbeitskosten</b>	<b>Anteil des Miteigentümers</b>
Instands. Wand Keller HS8 (03.03.2022, ZUH Daro)	1.054,43 €	194,65 €	859,78 €	36,97 €
Rohrreinigung (01.08.2022, BUG Rohrreinigung, Theodorstraße 18 a-d, 70469 Stuttgart)	320,11 €	0,00 €	320,11 €	13,76 €
einstellen Türe (12.12.2022, Schlosserei Schindler)	76,16 €	0,00 €	76,16 €	3,27 €
TV-Untersuchung Abwasserrohr HS8 (12.12.2022, BUG Rohrreinigung, Theodorstraße 18 a-d, 70469 Stuttgart)	608,69 €	26,18 €	582,51 €	25,05 €
Herst. Kellerfenstergitter (27.12.2022, Schlosserei Schindler)	982,82 €	280,60 €	702,22 €	30,20 €
Einbau Fenster (27.12.2022, Lauser&Gmelin, Taubenheimstraße 97A, 70372 Stuttgart)	3.794,60 €	2.455,47 €	1.339,13 €	57,58 €
<b>Summe</b>				<b>166,84 €</b>

Stuttgart, den 04.06.2023

Ort und Datum

[REDACTED]  
Vermieter / Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

**Hinweis:**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Name und Anschrift des Verwalters

[REDACTED]  
Ostendstraße 10/1  
70190 Stuttgart

Name und Anschrift des Eigentümers

[REDACTED]  
Ostendstraße 8a  
70190 Stuttgart

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt**  
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten umlagefähigen Aufwendungen für das Objekt  
**Ostendstraße 8+8a, 70190 Stuttgart**  
**Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)**  
**(Hausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022)**

Hiermit bestätigen wir, dass in der Hausgeldabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

1. Aufwendungen für Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen im Inland				
Bezeichnung	Gesamtbetrag	nicht zu berücksichtigende Materialkosten	Aufwendungen bzw. Arbeitskosten	Anteil des Miteigentümers
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	128,43 €	0,00 €	128,43 €	5,52 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	25,43 €	0,00 €	25,43 €	1,09 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	202,13 €	0,00 €	202,13 €	8,69 €
Wasserablesung (09.02.2022, Negri)	65,45 €	0,00 €	65,45 €	4,59 €
Gartenpflege (09.02.2022, Negri)	29,75 €	0,00 €	29,75 €	1,28 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	116,75 €	0,00 €	116,75 €	5,02 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	23,12 €	0,00 €	23,12 €	0,99 €
Hausreinigung (09.02.2022, Negri)	183,75 €	0,00 €	183,75 €	7,90 €
Hausreinigung (03.03.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Hausreinigung (12.04.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Hausreinigung (05.05.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Gartenpflege (07.06.2022, Negri)	98,18 €	0,00 €	98,18 €	4,22 €
Hausreinigung (07.06.2022, Negri)	355,98 €	0,00 €	355,98 €	15,31 €
Hausreinigung (11.07.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
Gartenpflege (11.08.2022, Negri)	114,54 €	0,00 €	114,54 €	4,93 €
Hausreinigung (11.08.2022, Negri)	355,98 €	0,00 €	355,98 €	15,31 €
Gartenpflege (05.09.2022, Negri)	114,54 €	0,00 €	114,54 €	4,93 €
Hausreinigung (05.09.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Hausreinigung (10.10.2022, Negri)	432,29 €	0,00 €	432,29 €	18,59 €
Gartenpflege (03.11.2022, Negri)	49,09 €	0,00 €	49,09 €	2,11 €
Hausreinigung (03.11.2022, Negri)	388,09 €	0,00 €	388,09 €	16,69 €
Hausreinigung (12.12.2022, Negri)	355,99 €	0,00 €	355,99 €	15,31 €
<b>Summe</b>				<b>211,77 €</b>

Stuttgart, den 04.06.2023

Ort und Datum

[REDACTED]  
Vermieter / Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

**Hinweis:**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Name und Anschrift des Verwalters

██████████  
Ostendstraße 10/1  
70190 Stuttgart

Name und Anschrift des Eigentümers

██████████  
Ostendstraße 8a  
70190 Stuttgart

## Rücklagenentwicklung 01.01.2022 - 31.12.2022

Objekt: Ostendstraße 8+8a, 70190 Stuttgart, Wohnung: Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)

Erstellt am: 04.06.2023

Rücklagenentwicklung Instandhaltungsrücklage		
	Soll	Ist
Anfangsbestand	26.370,09 €	26.370,09 €
Zuführungen	10.000,00 €	10.000,00 €
Entnahmen	-6.440,54 €	-6.440,54 €
besondere Zuführungen	0,00 €	0,00 €
besondere Entnahmen	0,00 €	0,00 €
Zinsen	0,00 €	0,00 €
Steuerabzugsbeträge (Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag usw.)	0,00 €	0,00 €
Sonstige Kosten (Kontoführungsgebühren usw.)	0,00 €	0,00 €
Cent-Differenzen aus Abrechnungen	0,00 €	0,00 €
<b>Endbestand</b>	<b>29.929,55 €</b>	<b>29.929,55 €</b>
<b>Fehlbetrag</b>		<b>0,00 €</b>

Ihr Anteil an den Rücklagen beträgt 1.286,97 €.

Aufteilung der Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführung	Rücklagenart	Verteilt nach	Soll	Ist	Saldo
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	49,00 MEA / 1.000,00 MEA	490,00 €	409,15 €	80,85 €
██████████ und ██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	39,00 MEA / 1.000,00 MEA	390,00 €	392,50 €	-2,50 €
██████████					
01.01.2022 - 15.05.2022	Instandhaltungsrücklage	37,00 MEA / 1.000,00 MEA	136,85 €	292,89 €	-156,04 €
██████████					
16.05.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	37,00 MEA / 1.000,00 MEA	233,15 €	201,25 €	31,90 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	32,00 MEA / 1.000,00 MEA	320,00 €	321,69 €	-1,69 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	43,00 MEA / 1.000,00 MEA	430,00 €	430,81 €	-0,81 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	42,00 MEA / 1.000,00 MEA	420,00 €	420,00 €	0,00 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	57,00 MEA / 1.000,00 MEA	570,00 €	572,50 €	-2,50 €
██████████					
01.03.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	54,00 MEA / 1.000,00 MEA	452,71 €	450,00 €	2,71 €
██████████					
01.01.2022 - 28.02.2022	Instandhaltungsrücklage	54,00 MEA / 1.000,00 MEA	87,29 €	90,00 €	-2,71 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	51,00 MEA / 1.000,00 MEA	510,00 €	512,50 €	-2,50 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	46,00 MEA / 1.000,00 MEA	460,00 €	463,31 €	-3,31 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	43,00 MEA / 1.000,00 MEA	430,00 €	430,81 €	-0,81 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	60,00 MEA / 1.000,00 MEA	600,00 €	600,00 €	0,00 €
██████████ Matkovic,					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	58,00 MEA / 1.000,00 MEA	580,00 €	583,31 €	-3,31 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	58,00 MEA / 1.000,00 MEA	580,00 €	583,31 €	-3,31 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	47,00 MEA / 1.000,00 MEA	470,00 €	474,19 €	-4,19 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	41,00 MEA / 1.000,00 MEA	410,00 €	414,19 €	-4,19 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	43,00 MEA / 1.000,00 MEA	430,00 €	430,81 €	-0,81 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	60,00 MEA / 1.000,00 MEA	600,00 €	600,00 €	0,00 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	40,00 MEA / 1.000,00 MEA	400,00 €	403,31 €	-3,31 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	51,00 MEA / 1.000,00 MEA	510,00 €	512,50 €	-2,50 €
██████████					
01.01.2022 - 31.12.2022	Instandhaltungsrücklage	49,00 MEA / 1.000,00 MEA	490,00 €	490,81 €	-0,81 €
██████████					
<b>Gesamt</b>			<b>10.000,00 €</b>	<b>10.079,84 €</b>	<b>-79,84 €</b>

### Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 31.12.2021

Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo
-------------	------	-----	------	-------

RL Ostendstr 8+8a	Kreissparkasse Ludwigsburg	SOLADES1LBG	[REDACTED]	26.370,09 €
<b>Gesamt</b>				<b>26.370,09 €</b>

**Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 31.12.2022**

Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo
RL Ostendstr 8+8a	Kreissparkasse Ludwigsburg	SOLADES1LBG	[REDACTED]	29.929,55 €
<b>Gesamt</b>				<b>29.929,55 €</b>

Name und Anschrift des Verwalters

[REDACTED]  
Ostendstraße 10/1  
70190 Stuttgart

Name und Anschrift des Eigentümers

[REDACTED]  
Ostendstraße 8a  
70190 Stuttgart

## Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung 2022

Objekt: Ostendstraße 8+8a, 70190 Stuttgart, Wohnung: Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)  
Wohnung: Wohnung EG (Nr. 15 rechts Hintergebäude)

Erstellt am: 04.06.2023

Rücklagen	Gesamt	Ihr Anteil
Endbestand	0,00 €	0,00 €

Stuttgart, den 04.06.2023

Ort und Datum

[REDACTED]  
Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.