

Rastatt, 17.12.2024

Ihre Hausgeldabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.07.2023 - 30.06.2024
Favoritestr. 29/29a, WE 9

als Anlage erhalten Sie Ihre Hausgeldabrechnung für Ihr o.g. Eigentumsobjekt für den Zeitraum

01.07.2023 - 30.06.2024

Wie Sie der Abrechnung entnehmen können, schliesst diese mit einem Guthaben in Höhe von

1.182,06 €

Das Guthaben besteht aus

- der Abrechnungsspitze (Differenz zwischen abgerechneten und geplanten Kosten) und
- evtl. Zahlungsdifferenzen (Differenz zwischen geplanten und realisierten Hausgeldzahlungen)

Beachten Sie bitte, dass die Abrechnungsspitze erst durch Beschluss der Wohneigentümergeinschaft rechtswirksam wird und somit erst im Anschluss an die kommende Eigentümerversammlung fällig wird.

Eventuelle Zahlungsdifferenzen hingegen sind bereits seit der Beschlussfassung über den letzten Wirtschaftsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

HiB Hausverwaltung in Baden GmbH

Anhang: Hausgeld- & Rücklagenabrechnung, Wirtschaftsplan, Plan Rücklagenzuführung

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt Favoritestr. 29/29a, 76456 Kuppenheim Verwalter HiB Hausverwaltung in Baden GmbH
 Abrechnungszeitraum 01.07.2023 - 30.06.2024 Josefstr. 4, 76437 Rastatt

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	22.849,05 €	1.401,58 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	31.450,70 €	2.880,13 €
= Abrechnungsspitze	-8.601,65 €	Überdeckung -1.478,55 €
HG-Vorschuss Soll	31.450,70 €	2.880,13 €
- HG-Vorschuss Ist	25.114,20 €	2.583,64 €
= Zahlungsdifferenz	6.336,50 €	Rückstand 296,49 € *
= Abrechnungssaldo		Guthaben -1.182,06 € *

i * Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze. Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres. Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information. (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heiz- & Wasserkosten	€	Festbetrag	01.07.2023 - 30.06.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste
02*	Einh. WEG	Einh.	anteilig	01.07.2023 - 30.06.2024	366	10 1
03*	MEA ohne Garage	Anzahl	anteilig	01.07.2023 - 30.06.2024	366	881,557 84,641
04*	MEA ohne WG 1	Anzahl	anteilig	01.07.2023 - 30.06.2024	366	835,856 84,641
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.07.2023 - 30.06.2024	366	1.000,000 84,641
06*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.07.2023 - 30.06.2024	366	721,36 58,37

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage			
1 umlagefähig (Mieter)					
ext. berechn. Heiz- & Wasserkosten	01* ext. berechn. Heiz- & Wasserkosten (100,00%) €	Festbetrag		9.782,55 €	267,30 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ 9.782,55 €	267,30 €
040200 Hausmeistervergütung	05* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig		1.320,96 €	111,81 €
040300 Reinigungskosten Haus 29	04* MEA ohne WG 1 (100,00%) Anzahl	anteilig		1.892,04 €	191,59 €
041301 Wartung Garagentor	05* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig		285,60 €	24,17 €
042300 Niederschlagswasser	06* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig		88,38 €	7,15 €
043000 Allgmeinstrom Haus 29	04* MEA ohne WG 1 (100,00%) Anzahl	anteilig		450,68 €	45,64 €
043002 Allgmeinstrom TG	- MEA TG (100,00%) Anzahl	anteilig		145,14 €	0,00 €
043200 Müllentsorgung	03* MEA ohne Garage (100,00%) Anzahl	anteilig		547,00 €	52,52 €
045879 Kosten im Sondereigentum	- Festumlage (100,00%) €	Festbetrag		78,90 €	0,00 €
046000 Versicherung: Gebäude	05* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig		2.551,00 €	215,92 €

Konto	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel				
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	73,58 €	6,23 €
Zwischensumme: Sonstige				∑	7.433,28 €
Summe: umlagefähig (Mieter)				∑	17.215,83 €

2 nicht umlagefähig (Mieter)					
021536 Kosten im Sondereigentum	-	Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	485,44 €	0,00 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	78,00 €	6,60 €
050000 Verwaltervergütung WEG	02*	Einh. WEG (100,00%) Einh.	anteilig	3.570,00 €	357,00 €
050001 Verwaltervergütung TG	-	Einh. TG (100,00%) Einh.	anteilig	71,40 €	0,00 €
053000 Instandhaltungskosten ohne TG	03*	MEA ohne Garage (100,00%) Anzahl	anteilig	925,72 €	88,88 €
053001 Energieausweis	03*	MEA ohne Garage (100,00%) Anzahl	anteilig	99,98 €	9,60 €
054000 Instandhaltungskosten ohne WG 1	04*	MEA ohne WG 1 (100,00%) Anzahl	anteilig	169,58 €	17,17 €
055000 Instandhaltungskosten TG	-	MEA TG (100,00%) Anzahl	anteilig	233,10 €	0,00 €
Zwischensumme: Sonstige				∑	5.633,22 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				∑	5.633,22 €

Gesamtsumme				∑	22.849,05 €	1.401,58 €
--------------------	--	--	--	---	--------------------	-------------------

Hausgeldabrechnung

Objekt Favoritestr. 29/29a, 76456 Kuppenheim Verwalter HiB Hausverwaltung in Baden GmbH
Abrechnungszeitraum 01.07.2023 - 30.06.2024 Josefstr. 4, 76437 Rastatt

Eigentümer:

Empfänger-Adresse:

Verwaltungseinheit:

Lage:

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt-kosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040200 Hausmeistervergütung	1.320,96 €	1.320,96 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	111,81 €	111,81 €
040300 Reinigungskosten Haus 29	1.892,04 €	1.892,04 €	100,00% - anteilig - MEA ohne WG 1 (Anzahl)	191,59 €	191,59 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	3.213,00 €	3.213,00 €		303,40 €	303,40 €
053000 Instandhaltungskosten ohne TG	925,72 €	128,44 €	100,00% - anteilig - MEA ohne Garage (Anzahl)	88,88 €	12,33 €
054000 Instandhaltungskosten ohne WG 1	169,58 €	169,58 €	100,00% - anteilig - MEA ohne WG 1 (Anzahl)	17,17 €	17,17 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	1.095,30 €	298,02 €		106,05 €	29,50 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen Σ	4.308,30 €	3.511,02 €		409,45 €	332,90 €
Handwerkerleistungen					
ext. berechn. Heiz- & Wasserkosten	9.782,55 €	441,74 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heiz- & Wasserkosten (€)	267,30 €	12,07 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser Σ	9.782,55 €	441,74 €		267,30 €	12,07 €
041301 Wartung Garagentor	285,60 €	142,80 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	24,17 €	12,09 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	285,60 €	142,80 €		24,17 €	12,09 €
053000 Instandhaltungskosten ohne TG	925,72 €	336,17 €	100,00% - anteilig - MEA ohne Garage (Anzahl)	88,88 €	32,28 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	925,72 €	336,17 €		88,88 €	32,28 €
Summe: Handwerkerleistungen Σ	10.993,87 €	920,71 €		380,35 €	56,44 €
Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG				Σ	389,34 €