



SIEGMUND
Haus- und Grundstücksverwaltung
Immobilienvermittlung

HV Frank Siegmund * Am Mühlenhang 30 * 23689 Pansdorf



Bankverbindung der WEG :
Sparkasse Holstein
Inhaber: WEG Mühlenberg 11,
23570 Lübeck
BIC : NOLADE21HOL
IBAN : DE27213522400134936368

Pansdorf, den 11.07.24
WE-Nr.: 0106+105

Wohngeldabrechnung 01.01.23 bis 31.12.23
Ihr Abrechnungszeitraum : 01.01.23 bis 31.12.23

Sehr geehrter Herr 

nach erfolgter Belegprüfung durch den Beirat erhalten Sie anbei Ihre Wohngeldabrechnung für das Geschäftsjahr 2023.

Sofern Ihre Abbuchungsgenehmigung nicht ausdrücklich den Einzug von Abrechnungsergebnissen ausschließt, werde ich den ausgewiesenen Nachzahlungsbetrag in Höhe von

EUR 49,58

ca. 14 Tage nach der Eigentümerversammlung von Ihrem Bankkonto abbuchen.

Sollten Sie Ihre Wohnung vermietet haben, darf ich Sie daran erinnern, bei Abrechnung der Nebenkosten die Grundsteuern nicht zu vergessen! Sie wurden von Ihnen direkt an die örtliche Gemeinde bezahlt. Sollte Ihr Mietvertrag die Umlegbarkeit von Grundsteuern vorsehen, können Sie diese von Ihren Mietern zurück-erhalten.

Außerdem denken die Vermieter bitte daran, die in der Heizkostenabrechnung auf Seite 3/3 ausgewiesenen CO2-Kosten (Vermieter Anteil) von den Heizkosten abzuziehen. (Gem. CO2-Kostenaufteilungsgesetz dürfen Vermieter ab dem 01.01.2023 nur noch einen Teil der CO2-Kosten auf die Mieter umlegen.)

Ausserdem erhalten Sie die E/A-Rechnung sowie die Vermögensaufstellung des vergangenen Geschäftsjahres.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Frank Siegmund
Hausverwaltung

Anlage
=====

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23

1 Wohngeld		Angaben in EUR		
Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
umlagefähige Ausgaben gemäß Betriebskostenverordnung				
=====				
Hausmeister	7.999,68	3	X	32,00
Allgemeinstrom	1.876,36	3	X	7,51
Fahrstuhlwart./TÜV-Geb. etc.	3.652,99	3	X	14,61
Straßenreinigungsgebühren	138,32	3	X	0,55
Niederschlagswassergebühr	809,56	3	X	3,24
Wartung Feuerlöscher	75,21	3	X	0,30
Heizk./Wasser/Abw. lt. techem	20.283,28	4		0,00
Müllabfuhr Stadtwerke	2.214,07	3	X	8,86
Müllabfuhr Veolia	138,93	3	X	0,56
Immissionsmessung	119,54	3	X	0,48
Wartung Heizung	1.091,83	3	X	4,37
Wartung Rolltoranlage	382,59	6	X	54,66
Versicherungen	3.875,67	3	X	15,50
Wartung Feuerschutztüren	289,05	3	X	1,16
Wartung Drainagepumpen (3Stck)	535,50	3	X	2,14
Summe umlagefähiger Ausgaben	43.482,58			145,94
nicht umlagefähige Ausgaben				
=====				
Bank- u. Geldkosten	181,49	3	X	0,73
Verwaltergebühren/Wohnungen	5.397,84	2	X	0,00
Verwaltergebühren/TG-Plätze	150,00	6	X	21,43
Instandhaltung	4.693,00	7	X	0,00
Tiefgaragenreparaturen	98,83	6	X	14,12
Fahrstuhlreparaturen	1.286,53	7	X	0,00
sonst. Kosten	91,15	3	X	0,36
Kleinreparaturen	863,50	7	X	0,00
Summe nicht umlagef. Ausgaben	12.762,34			36,64
Summe Gesamtausgaben	56.244,92			182,58
IST-Zuführung Rücklage/TG	665,00	6	X	95,00
IST-Zuführung z. Rücklage Hs.	7.590,00	7	X	0,00
Einnahmen				
=====				
Entnahme Rücklage	3.141,86	7	X	0,00
Ihre Zahlung inkl. Rücklagenanteil				228,00
Ihre Nachzahlung Wohngeld				49,58
Zwischensumme Ihre Nachzahlung				49,58

2 Abrg. Vorjahr (nur z. Info)		Angaben in EUR		
Vorjahresabschluß				11,35
Unser Lastschriftinzug				11,35

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23

Ihre Nachzahlung Abrg. Vorjahr (nur z. Info) 0,00

Abrechnungsergebnis Ihre Nachzahlung 49,58

Entwicklung der Rücklagen	S	01.01.23	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.23
Rücklagen TG	10	9.550,48	665,00	0,00	0,00	0,00	10.215,48
Rücklagen f. Wohnungen	9	78.833,23	7.590,00	0,00	0,00	3.141,86	83.281,37
		88.383,71	8.255,00	0,00	0,00	3.141,86	93.496,85
Ihr Anteil		1.364,35	95,00	0,00	0,00	0,00	1.459,35

Entwicklung der Bankkonten		01.01.23	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.23
Geldmarkt-Konto/Sparka Hols		49.667,14	0,00	343,84	85,97	10,20	49.910,10
Sparkasse Holstein		17.097,02	63.312,44	0,00	0,00	65.891,61	14.517,85
		66.764,16	63.312,44	343,84	85,97	65.901,81	64.427,95

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
002 Wohneinheiten	0.0000/	18.0000
003 Miteigentumsanteile	40.0000/	10000.0000
004 Heizung nach Verbrauch	0.0000/	20283.2800
006 Einheiten Tiefgarage	1.0000/	7.0000
007 Miteigentumsanteile nur Whg.	0.0000/	9720.0000
009 Miteigentumsanteile Whg.	0.0000/	9720.0000
010 Miteigentumsanteile nur TG	40.0000/	280.0000
Jahresanteil (JA) in Tagen	365.0000/	365.0000

Einzelkontenübersicht Wohngeld

Ausgaben

Konto:	Instandhaltung	
02.05.23	Rissbeseitigung Sturz WE 11	1.124,55 [EUR]
01.06.23	Malerarb.WE Sauer n.Außenwa	2.954,73 [EUR]
03.08.23	Rep.Beleuchtung TH	613,72 [EUR]
Summe:	Instandhaltung	4.693,00 [EUR]

Konto:	Tiefgaragenreparaturen	
22.11.23	Reset Toranlage	98,83 [EUR]
Summe:	Tiefgaragenreparaturen	98,83 [EUR]

Konto:	Fahrstuhlreparaturen	
03.08.23	Rep.Aufzug Führungseinlagen	1.107,89 [EUR]

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23

	31.08.23 Rep. Aufzug	178,64 [EUR]
Summe:	Fahrstuhlreparaturen	1.286,53 [EUR]
Konto:	sonst. Kosten	
	21.12.23 Portokosten 2023	91,15 [EUR]
Summe:	sonst. Kosten	91,15 [EUR]
Konto:	Kleinreparaturen	
	13.04.23 1x RWM WE Lorenz	170,97 [EUR]
	10.05.23 Prfg.Dämmerungssch.HT	403,90 [EUR]
	22.11.23 Dachrinnenreinig.	288,63 [EUR]
Summe:	Kleinreparaturen	863,50 [EUR]
Gesamtsumme	Wohngeld	7.033,01 [EUR]

Kontoauszug Wohngeld
 .1 - Wohngeld

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
02.01.23	DSK Einzug 01/2023	19,00
07.02.23	DSK Einzug z. 01.02.23	19,00
01.03.23	DSK Einzug z. 01.03.23	19,00
04.04.23	DSK Einzug z.01.04.23	19,00
04.05.23	DSK Einzug z.02.05.23	19,00
05.06.23	DSK Einzug z.01.06.23	19,00
03.07.23	DSK Einzug z.01.07.23	19,00
02.08.23	DSK Einzug z.01.08.23	19,00
07.09.23	DSK Einzug z.01.09.23	19,00
29.09.23	DSK Einzug 01.10.2023	19,00
06.11.23	DSK Einzug z. 01.11.23	19,00
13.12.23	DSK Einzug 12/2023	19,00
		228,00

Kontoauszug Abrg. Vorjahr (nur z. Info)
 .2 - Abrechnung Vorjahr

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
	Abr. Vorjahr Unsere Forderung	
03.11.23	Wohngeldabrechnung 2022	-11,35
		-11,35
Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
	Unser Lastschriftinzug	
16.11.23		11,35
		11,35

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23

WE-Nr.: 0106+105

Sehr geehrter [redacted]

wir weisen darauf hin, daß die Bezeichnung "Ihr Anteil" bei der Darstellung der Rücklagenentwicklung reinen Informationscharakter besitzt. Es ist nicht wirklich "Ihr Anteil", sondern gehört zum Gemeinschaftsvermögen der WEG!

Wie im letzten Jahr erhalten Sie eine Übersicht über alle geleisteten Wohngeldzahlungen im vergangenen Geschäftsjahr ("Hausgeld inkl. Leistung zur Rücklagenzuführung"). Aus dieser Übersicht sind die tatsächlichen Zahlungen der einzelnen Eigentümer zu entnehmen. Über- und Minderzahlungen sind, soweit vorhanden, übersichtlich dargestellt. Die Gesamtsumme auf dieser Liste, die aus der Personenbuchhaltung stammt, entspricht den gesamten Hausgeldeinnahmen, die Sie gesplittet in der "Einnahmen / Ausgaben Überschußrechnung" finden. Diese Aufstellung stammt aus der Sachkontenbuchhaltung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Frank Siegmund
Hausverwaltung

Nachrichtliche Anteilsberechnung für Ihre Steuererklärung

Herr Einheit Nr.: 105
 A B R E C H N U N G Mühlenberg 11, 23570 Lübeck .

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23

Bezeichnung der Zahlung	US JA	Gesamt Euro	Material Euro	anzurechnen § 35a EStG Euro	Ihr Anteil Euro
Dienst- und Handwerkerleistungen					
Hausmeister	003 X	7.999,68	0,00	7.999,68	32,00
Instandhaltung und Instandsetzung					
Wartung Feuerschutztüren	003 X	289,05	34,27	254,78	1,02
Tiefgaragenreparaturen	006 X	98,83	22,61	76,22	10,89
Wartungsverträge etc.					
Fahrschuhwart./TÜV-Geb. etc.	003 X	3.652,99	1.055,45	2.597,54	10,39
Wartung Rollloranlage	006 X	382,59	22,61	359,98	51,43
Wartung Feuerschutztüren	003 X	289,05	34,27	254,78	1,02
Wartung Drainagepumpen (3Stck)	003 X	535,50	0,00	535,50	2,14
Immissionsmessung	003 X	119,54	0,00	119,54	0,48
Wartung Heizung	003 X	1.091,83	183,87	907,96	3,63
					113,00

Erklärung der Umlageschlüssel (Tage: 365/365)	Einzelanteil / Gesamtanteil
003 Miteigentumsanteile	40.0000/ 10000.0000
006 Einheiten Tiefgarage	1.0000/ 7.0000

Sehr geehrter Herr

hiermit bestätigen wir Ihnen, daß die o. a. Rechnungsbeträge unbar an den jeweiligen Rechnungssteller im vergangenen Geschäftsjahr gezahlt wurden.

Der auf Sie entfallende Betrag, den Sie ggf. von Ihrer EKSt absetzen können, beträgt **20% von EUR 113,00.**

Wir weisen darauf hin, daß wir **nicht** für etwaige Steuerbegünstigungen haften, die sich aus dieser Anlage zur Abrechnung für Sie ergeben könnten.

Mit freundlichen Grüßen
 gez.
 Frank Siegmund
 Hausverwaltung

Herr Einheit Nr.: 105
A B R E C H N U N G Mühlenberg 11

Seite: 2
WE-Nr.: 0106+105

A B R E C H N U N G 01.01.23 bis 31.12.23
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.23 bis 31.12.23