



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 03.07.23
WE-Nr.: 0106+105

Wohngeldabrechnung 01.01.22 bis 31.12.22
Ihr Abrechnungszeitraum : 01.01.22 bis 31.12.22

Sehr geehrter Herr 

nach erfolgter Belegprüfung durch Frau Dettke erhalten Sie anliegend Ihre Wohngeldabrechnung für das Geschäftsjahr 2022.

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

EUR 11,35

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

Die Einladung zur diesjährigen Eigentümerversammlung erhalten Sie in den kommenden 1-2 Wochen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Frank Siegmund
Hausverwaltung

Anlage
=====

A B R E C H N U N G 01.01.22 bis 31.12.22 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22

1 Wohngeld				Angaben in EUR
Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
umlagefähige Ausgaben gemäß Betriebskostenverordnung				
=====				
Hausmeister	7.581,50	3	X	30,33
Allgemeinstrom	1.513,79	3	X	6,06
Fahrstuhlwart./TÜV-Geb. etc.	3.433,23	3	X	13,73
Straßenreinigungsgebühren	112,48	3	X	0,45
Niederschlagswassergebühr	633,44	3	X	2,53
Legionellenprüfung	717,69	3	X	2,87
Sonderkosten Techem	145,28	12		0,00
Heizk./Wasser/Abw. lt. techem	25.328,88	4		0,00
Müllabfuhr Stadtwerke	2.335,12	3	X	9,34
Wartung Rolltoranlage	178,50	6	X	25,50
Gartenpflege	1.130,50	3	X	4,52
Versicherungen	3.403,40	3	X	13,61
Wartung Drainagepumpen (3Stck)	1.071,00	3	X	4,28
Summe umlagefähiger Ausgaben	47.584,81			113,22
nicht umlagefähige Ausgaben				
=====				
Bank- u. Geldkosten	205,17	3	X	0,82
Verwaltergebühren/Wohnungen	5.397,84	2	X	0,00
Verwaltergebühren/TG-Plätze	150,00	6	X	21,43
Instandhaltung	6.161,66	7	X	0,00
Fahrstuhlreparaturen	386,75	7	X	0,00
direkt zuzuordnende Kosten	126,14	11		0,00
sonst. Kosten	469,85	3	X	1,88
Kleinreparaturen	741,13	7	X	0,00
Summe nicht umlagef. Ausgaben	13.638,54			24,13
Summe Gesamtausgaben	61.223,35			137,35
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	4.814,87	7	X	0,00
Ihre Zahlung inkl. Rücklagenanteil				221,00
Ihre Nachzahlung Wohngeld				11,35
Zwischensumme Ihre Nachzahlung				11,35
2 Abrg. Vorjahr (nur z. Info)				Angaben in EUR
Vorjahresabschluß				5,39
Unser Lastschriftinzug				5,39
Ihre Nachzahlung Abrg. Vorjahr (nur z. Info)				0,00
Abrechnungsergebnis	Ihre Nachzahlung			11,35

A B R E C H N U N G 01.01.22 bis 31.12.22 WE-Nr.: 0106+105
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22

Entwicklung der Rücklagen	S	01.01.22	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.22
Rücklagen TG	10	8.885,48	665,00	0,00	0,00	0,00	9.550,48
Rücklagen f. Wohnungen	9	76.058,10	7.590,00	0,00	0,00	4.814,87	78.833,23
		84.943,58	8.255,00	0,00	0,00	4.814,87	88.383,71
Ihr Anteil		1.269,35	95,00	0,00	0,00	0,00	1.364,35

Entwicklung der Bankkonten		01.01.22	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.22
Geldmarkt-Konto/Sparka Hols		59.678,34	0,00	0,00	0,00	10.011,20	49.667,14
Sparkasse Holstein		17.065,03	71.980,93	0,00	0,00	71.948,94	17.097,02
		76.743,37	71.980,93	0,00	0,00	81.960,14	66.764,16

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
002 Wohneinheiten	0.0000/	18.0000
003 Miteigentumsanteile	40.0000/	10000.0000
004 Heizung nach Verbrauch	0.0000/	25328.8800
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
011 individuell	0.0000/	126.1400
012 individuell	0.0000/	145.2800
Jahresanteil (JA) in Tagen	365.0000/	365.0000

Einzelkontenübersicht

Wohngeld

Ausgaben

Konto:	Instandhaltung	
	27.06.22 Pollerleuchten Außen	1.499,80 [EUR]
	30.08.22 Holzkonstruktion Eingang	4.661,86 [EUR]
Summe:	Instandhaltung	6.161,66 [EUR]
Konto:	Fahrstuhlreparaturen	
	14.04.22 OTIS Hilfsstromakku	386,75 [EUR]
Summe:	Fahrstuhlreparaturen	386,75 [EUR]
Konto:	direkt zuzuordnende Kosten	
	27.06.22 Bes.Verstopfg. WE Dettke	126,14 [EUR]
Summe:	direkt zuzuordnende Kosten	126,14 [EUR]

A B R E C H N U N G 01.01.22 bis 31.12.22
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22

WE-Nr.: 0106+105

Konto:	sonst. Kosten		
	28.02.22 Getränke ETV 2021	22,20	[EUR]
	07.07.22 ETV Getränke	20,25	[EUR]
	28.07.22 Nagerbekämpfung Außen	339,15	[EUR]
	07.12.22 Portogebühren 2022	88,25	[EUR]
Summe:	sonst. Kosten	469,85	[EUR]

Konto:	Kleinreparaturen		
	24.03.22 Rep.Dach	215,45	[EUR]
	27.07.22 Maler.n.Wassersch.WE Sauer	348,67	[EUR]
	29.11.22 Rep.Undichtigkeit TG	177,01	[EUR]
Summe:	Kleinreparaturen	741,13	[EUR]

Gesamtsumme Wohngeld 7.885,53 [EUR]

Kontoauszug	Wohngeld
.1 - Wohngeld	

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
05.01.22	DSK Einzug zum 01.01.	18,00
01.02.22	DSK Einzug zum 01.02.	18,00
03.03.22	DSK Einzug 01.03.2022	18,00
12.04.22	DSK Einzug 01.04.2022	18,00
16.05.22	DSK Einzug 05/2022	18,00
01.06.22	DSK Einzug 01.06.2022	18,00
13.07.22	DSK Einzug z.01.07.22	18,00
03.08.22	DSK Einzug z.01.08.22	19,00
05.09.22	DSK Einzug z. 01.09.22	19,00
05.10.22	DSK Einzug zum 01.	19,00
03.11.22	DSK Einzug 01.11.2022	19,00
07.12.22	DSK Einzug 01.12.2022	19,00
		221,00

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

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
Abr. Vorjahr Unsere Forderung		
15.09.22	Abrechnung 2021	-5,39
		-5,39

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
Unser Lastschriftinzug		
19.09.22	DSK WG-Abrechnung 2021	5,39
		5,39

A B R E C H N U N G 01.01.22 bis 31.12.22
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22

WE-Nr.: 0106+105

Sehr geehrter Herr []

an dieser Stelle dürfen wir Ihnen noch einige Positionen zur vorstehenden Abrechnung erläutern.

Unter der Position "Entwicklung der Rücklagen" finden Sie die Bezeichnungen "ZaSt" und "SAG". Gemeint sind hiermit die auf die Zinserträge zu zahlende und von uns bereits abgeführte Abgeltungssteuer in Höhe von 25 % des Zinsertrages sowie der auf die Kapitalertragsteuer zu zahlende Solidarbeitrag.

Sollten Ihre Zinseinnahmen im vergangenen Jahr geringer als EUR 801,-- bzw. bei Eheleuten geringer als EUR 1.602,-- gewesen sein, können Sie diese Beträge bei Ihrer Einkommensteuererklärung vom Finanzamt zurückfordern.

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

Dienst- und Handwerkerleistungen

Hausmeister	003 X	7.581,50	0,00	7.581,50	30,33
Gartenpflege	003 X	1.130,50	454,00	676,50	2,71

Instandhaltung und Instandsetzung

sonst. Kosten	003 X	469,85	255,65	214,20	0,86
---------------	-------	--------	--------	--------	------

Wartungsverträge etc.

Fahrstuhlwart./TÜV-Geb. etc.	003 X	3.433,23	991,89	2.441,34	9,77
Wartung Rolltoranlage	006 X	178,50	0,00	178,50	25,50
Wartung Drainagepumpen (3Stck)	003 X	1.071,00	0,00	1.071,00	4,28

73,45

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 73,45.**

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 01.01.22 bis 31.12.22
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22