

# AGEP

## Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH

AGEP GmbH • Postfach 21 72 65 • 67072 Ludwigshafen

### MUSTER

Sachbearbeiter

Durchwahl

Datum

### Jahresabrechnung für 2015

#### Ihre Grunddaten

Objekt:

Vertragsnummer:

Einheitennummer: 4

Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015 (Tage: 365)

Nutzungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015 (Tage: 365 = 100,00 %)

**Die Jahresabrechnung 2015 hat für Sie zum Ergebnis:**

**Nachzahlung 16,48 EUR**

Umlagen-Nummer	Umlagenbezeichnung	Maßeinheit	Objektgesamtwert	Ihr Umlagenanteil
Gruppe 0	Gesamtobjekt			
51	Festbetrag	EUR	(Festbetrag)	0.00
59	Festbetrag	EUR	(Festbetrag)	0,00
101	Quadratmeter	qm	1.499,40	19,13
102	Wohneinheit	Anz.	60.00	1.00
103	MEA Whg.	MEA	10.000,00	130,00
108	Anteil Stpl.	Anz.	60.00	1.00
906	Heizkosten	EUR	(Festbetrag)	449,76

## I. Aufstellung der Kosten

### Umlagefähige Bewirtschaftungskosten

Kontobezeichnung		Verteiler- schlüssel	Gesamtkosten EUR	Gesamt- umlage	Umlagen- anteil	Ihr Anteil EUR
	<b>Gesamtobjekt</b>					
5101	Heizungskosten lt. Abrg.	Heizkosten	28.765,42			449,76
5310	Entsorg. Oberflächenwass.	Quadratmeter	787,81	1.499,40	19,13	10,05
5410	Hausmüll	Quadratmeter	6.274,90	1.499,40	19,13	80,06
5420	Sperrmüll	Quadratmeter	466,48	1.499,40	19,13	5,95
5450	Straßenreinigung	Quadratmeter	647,14	1.499,40	19,13	8,26
5540	Sozialabgaben	Quadratmeter	276,96	1.499,40	19,13	3,53
5550	Berufsgenossenschaft	Quadratmeter	81,14	1.499,40	19,13	1,04
5560	Aushilfslöhne	Quadratmeter	900,00	1.499,40	19,13	11,48
5590	Hausmeister-Service	Quadratmeter	7.301,28	1.499,40	19,13	93,15
5610	Reinigungs-/Verbrauchsmat	Quadratmeter	126,61	1.499,40	19,13	1,62
5680	Sonderreinigungen	Quadratmeter	309,40	1.499,40	19,13	3,95
5710	Verbrauchko. Allg.-Strom	Quadratmeter	4.057,67	1.499,40	19,13	51,77
6020	Wartung Feuerlöscher	Quadratmeter	154,70	1.499,40	19,13	1,97
6120	Breitbandanschluß	Wohneinheit	5.123,66	60,00	1,00	85,39
6210	Brandversicherung	Quadratmeter	554,31	1.499,40	19,13	7,07
6220	Haftpflicht Gebäude	Quadratmeter	683,42	1.499,40	19,13	8,72
6230	Leitungswasser	Quadratmeter	2.024,19	1.499,40	19,13	25,83
6310	Gartenpflege	Quadratmeter	1.509,55	1.499,40	19,13	19,26
	<b>Gesamt</b>		<b>60.044,64</b>			<b>868,86</b>

## Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten

Kontobezeichnung		Verteiler- schlüssel	Gesamtkosten EUR	Gesamt- umlage	Umlagen- anteil	Ihr Anteil EUR
	<b>Gesamtobjekt</b>					
3320	Mieteinnahmen/Stellplätze	Anteil Stpl.	-3.829,53	60,00	1,00	-63,83
7010	Reparaturen WE	MEA Whg.	4.657,80	10.000,00	130,00	60,55
7210	Verwaltergebühr	Wohneinheit	11.355,44	60,00	1,00	189,26
7410	Bankgeb. WEG-Kto.	MEA Whg.	217,18	10.000,00	130,00	2,82
7610	Kosten WEG-Versammlung	MEA Whg.	105,00	10.000,00	130,00	1,37
7620	Notarkosten	MEA Whg.	89,85	10.000,00	130,00	1,17
7640	Kosten Verwaltungsbeirat	MEA Whg.	300,00	10.000,00	130,00	3,90
7690	sonstige Kosten	MEA Whg.	245,20	10.000,00	130,00	3,19
7910	Kosten einz. Eigentümer	Festbetrag	68,00			0,00
7915	Nutzerwechselbegühr	Festbetrag	517,11			0,00
	<b>Gesamt</b>		<b>13.726,05</b>			<b>198,43</b>

## Instandhaltungsrücklage lt. Wirtschaftsplan

Kontobezeichnung		Verteiler- schlüssel	Gesamtkosten EUR	Gesamt- umlage	Umlagen- anteil	Ihr Anteil EUR
	<b>Gesamtobjekt</b>					
7310	Insth.Rüchl. WE	MEA Whg.	11.245,47	10.000,00	130,00	146,19
	<b>Gesamte Rücklage</b>		<b>11.245,47</b>			<b>146,19</b>

<b>Kosten gesamt</b>	<b>85.016,16</b>	<b>1.213,48</b>
----------------------	------------------	-----------------

## II. Aufstellung der Einnahmen / Ihre Zahlungen

Kontobezeichnung	Gesamte Einnahmen EUR	Ihre Zahlungen EUR
Hausgeldzahlungen BK-UF	58.124,38	799,00
Hausgeldzahlungen BK-NUF	15.434,92	251,81
Hausgeldzahlungen ISH	10.832,08	146,19
<b>Gesamt</b>	<b>84.391,38</b>	<b>1.197,00</b>

## III. Ergebnis der Jahresabrechnung für 2015

### Zusammenfassung der Ergebnisse für 2015

<b>Umlagefähige Kosten</b>			<b>69,86 EUR</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>			<b>-53,38 EUR</b>
<b>Instandhaltungsrücklage</b>			<b>0 EUR</b>
<b>Gesamt I. – II.</b>	<b>624,78 EUR</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>16,48 EUR</b>

### **Einzelaufstellung rückständiger Eigentümerzahlungen (ISH = Instandhaltungsrücklage)**

Einheit	Eigentümer	Sollstellung / Zahlungseingang		Saldo (-) Rückst. EUR
		ISH SOLL EUR	ISH HABEN EUR	
		79,07	79,07	0,00
		169,81	169,81	0,00
	<b>ISH Gesamt</b>			

#### ***Anmerkungen zum Abrechnungsergebnis:***

Bitte gleichen Sie die Nachzahlung 4 Wochen nach Beschlussfassung auf das WEG-Konto aus:

Kontoinhaber WEG ...../AGEP GmbH

IBAN: 00000000

BIC: 0000000000

Bank: .....

Guthaben wird auf Ihr Konto, soweit bekannt, überwiesen:

IBAN: 00000000

bei der .....

Rücklagen und Belege wurden vom Verwaltungsbeirat geprüft.

Über die Behandlung der Wohngeldabrechnungsergebnisse wird gemäß Versammlungsbeschluss im Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung ein entsprechender Hinweis erfolgen.

## Entwicklung der Rücklage (SOLL)

	Verteiler	Gesamte Umlage	Umlagenanteil
Verteilung für die Rücklage	MEA Whg.	10.000,00	130,00

Kontobezeichnung	Betrag EUR	Gesamtbeträge EUR	Betrag EUR	Ihr Anteil EUR
<b>Anfangsbestand</b>		54.266,63		705,47
UB Zuführung ISH 7310/4510	11.245,47		146,19	
UB Wascheinrichtung 4550/45 10	3.741,76		48,64	
<b>Zwischensumme</b>		69.253,86		900,30
<b>Zinsertrag-ISH WE</b> Zugang/Abgang		840,87		10,93
<b>KapErtsSt WE</b> Zugang/Abgang		-210,22		-2,73
<b>Solid.zuschl.-ISH WE</b> Zugang/Abgang		-11,56		-0,15
<b>Summen</b>	<b>gesamt</b>	<b>69.872,95</b>	<b>anteilig</b>	<b>908,35</b>

## Zinsen, Kapitalertragssteuer und Soli-Zuschlag zur Vorlage bei Ihrem Finanzamt

Kontobezeichnung	Verteiler	Gesamte Beträge EUR	Gesamte Umlage	Umlagenanteil	Ihr Anteil EUR
4610 Zinsertrag-ISH WE	MEA Whg.	840,87	10.000,00	130,00	10,93
4710 KapErtsSt WE	MEA Whg.	-210,22	10.000,00	130,00	-2,73
4810 Solid.zuschl.-ISH WE	MEA Whg.	-11,56	10.000,00	130,00	-0,15
<b>Summen</b>	<b>gesamt</b>	<b>619,09</b>		<b>anteilig</b>	<b>8,05</b>

## Entwicklung der IST-Rücklage

Konto, BLZ, Bank	Bezeichnung / Inhaber	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Bestand EUR
				57.802,32
1460	Geldanlage/-auflösung	16.451,57	6.500,00	
4610	Zinsertrag-ISH WE	840,87		
4710	KapErtsSt WE		210,22	
4810	Solid.zuschl.-ISH WE		11,56	
7410	Bankgeb. WEG-Kto.		4,65	
	<b>Gesamt</b>	<b>17.292,44</b>	<b>6.726,43</b>	<b><u>68.368,33</u></b>

## Entwicklung des Bankbestands

Konto, BLZ, Bank	Bezeichnung	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Bestand EUR
Girokonto 123456			<b>Anfangsbestand per 01.01.2015</b>	<b>3.356,17</b>
			118.658,68	-2.775,42
			<b>Endbestand per 31.12.2015</b>	<b>580,75</b>
Tagesgeldkonto 24681012			<b>Anfangsbestand per 01.01.2015</b>	<b>57.802,32</b>
			6.726,43	10.566,01
			<b>Endbestand per 31.12.2015</b>	<b>68.368,33</b>
<b>Gesamtbankbestand:</b>	<b>Anfangsbestand</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endbestand</b>
			125.385,11	<b>68.949,08</b>

## Bescheinigung nach § 35a EStG zur Vorlage bei Ihrem Finanzamt für 2015

Im Zeitraum vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 sind folgende Tätigkeiten / Arbeiten aus haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen angefallen.

### 1. umlagefähige Kosten (Eigentümer / Mieter)

Konto	Kosten EUR	§35a(1)	§35a(2)	§35a(2)	§35a(3)	Ihr Anteil
<b>Gesamtobjekt</b>						
Heizungskosten lt. Abgr.	28.765,42	0,00	0,00	0,00	1.103,13	17,25
Sperrmüll	466,48	0,00	0,00	0,00	399,91	5,10
Sozialabgaben	276,96	276,96	0,00	0,00	0,00	3,48
Berufsgenossenschaft	81,14	81,14	0,00	0,00	0,00	1,04
Aushilfslöhne	900,00	900,00	0,00	0,00	0,00	11,52
Hausmeister-Service	7.301,28	0,00	0,00	7.301,28	0,00	93,12
Sonderreinigungen	309,40	0,00	0,00	0,00	301,00	3,84
Wartung Feuerlöscher	154,70	0,00	0,00	0,00	154,70	1,97
Gartenpflege	1.509,55	0,00	0,00	0,00	1.054,27	13,44

### 2. nicht umlagefähige Kosten (Eigentümer)

Konto	Kosten EUR	§35a(1)	§35a(2)	§35a(2)	§35a(3)	Ihr Anteil
<b>Gesamtobjekt</b>						
Reparaturen WE	4.657,80	0,00	0,00	0,00	3.001,72	39,03
sonstige Kosten	245,20	0,00	0,00	0,00	38,08	0,50

### 3. Zusammenfassung

	§35a(1)	§35a(2)	§35a(2)	§35a(3)
Ihr Anteil umlagefähig	16,04		93,12	41,60
Ihr Anteil nicht umlagefähig				39,53
<b>Summe</b>	<b>16,04</b>		<b>93,12</b>	<b>81,13</b>

#### Haftungsausschluss:

Die Verwaltung übernimmt keinerlei Haftung für die steuerliche Abzugsfähigkeit der ausgewiesenen Kosten. Über die Abzugsmöglichkeit informieren Sie sich bitte bei Ihrem Steuerberater oder örtlich zuständigen Finanzamt. Wir bestätigen, dass uns sämtliche Rechnungen vorliegen und die Zahlungen für das Wirtschaftsjahr unbar auf das Konto des leistenden Unternehmers überwiesen wurden.

Die Bescheinigung dient alleine zur Vorlage beim Finanzamt.

AGEP Immobilienverwaltungs GmbH