

Kanzlei Eger & Partner Ligusterweg 7, 72202 Nagold
Freie Sachverständige in der Wohnungswirtschaft

Objekt-Nr.: 203-0026 / PK 102600
Ansprechp.: Herr Eger

Nagold, den 21.06.2024

Kostenabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
Einheit EG links Saal Haus 19

Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten der Gemeinschaft in dem Abrechnungsjahr. Ihre Vorauszahlungen werden dann auf diese Kosten abgerechnet.

Die Summe der rechten Spalte zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausmeister	Einheiten Objekt	28,000	1,000	5.855,00	209,11
Auslagen-Betriebsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	46,85	1,62
Treppenhausreinigung Waak	Anzahl Wohnungen	24,000		4.264,29	
Winterdienst	Einheiten Objekt	28,000	1,000	154,70	5,53
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	10.116,16	350,22
Haftplichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	217,63	7,53
Aufzug H.19 Wartung	MEA nur Whg.H.19	658,210		2.963,48	
Wartung Feuerlöscher	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	491,23	17,01
Wartung Rauchwarnmelder	Wartung Rauchwarnn	75,000		57,74	
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.292,00	44,73
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	2.691,36	93,17
Strom Außenbereich	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	429,59	14,87
Strom Treppenhaus H.17	MEA nur Whg.H.17	200,420		189,12	
Strom Treppenhaus+Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210		951,42	
Schädlingsbekämpfung	Einheiten Objekt	28,000	1,000	724,78	25,89
Kabelanschluss	Anzahl Wohnungen	24,000		2.721,20	

Kostenabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Seite -2-

Objekt-Nr. 203-0026
 Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
 Einheit EG links Saal Haus 19

Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Heiz- & Warmwasserkosten	Heizungs-Verbrauchs	63.705,360	387,800	63.705,36	387,80
Umlagefähige Kosten				96.871,91	1.157,48
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Kontoführungsgebühr	Einheiten Objekt	28,000	1,000	236,08	8,43
Raummieta Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	60,00	2,14
Verwaltervergütung	Einheiten Objekt	28,000	1,000	6.854,40	244,80
Verw.Honorar Gewerbe	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000	1.256,64	314,16
Sonderaufwand Vw-Übernahme	Einheiten Objekt	28,000	1,000	952,00	34,00
HNDL-Bescheinig § 35a EinkStG	Anzahl Wohnungen	24,000		420,00	
Gebühr a.o. Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	309,40	11,05
Aufarbeitung Bu-Jahre 2021+22	Einheiten Objekt	28,000	1,000	952,00	34,00
Auslagen, Porti, Protokolle	Einheiten Objekt	28,000	1,000	412,80	14,74
Anschaffungen Geräte	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	214,20	7,42
Erstattung Rusch Feuerschutz	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	-410,31	-14,20
Instandhaltung Aufzug H.19	Miteigentumsanteile	772,440	34,620	766,83	34,37
Nicht umlagefähige Kosten				12.024,04	690,91
Summe Ausgaben				108.895,95	1.848,39

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

02.02.23	Hausgeld 01/23		190,00
02.02.23	Hausgeld 02/23		190,00
02.03.23	Hausgeld 03/23		190,00
03.04.23	Hausgeld 04/23		190,00
02.05.23	Hausgeld 05/23		190,00
01.06.23	Hausgeld 06/23		190,00
01.07.23	Hausgeld 07/23		190,00
01.08.23	Hausgeld 08/23		190,00
01.09.23	Hausgeld 09/23		190,00
04.10.23	Hausgeld 10/23		190,00
02.11.23	Hausgeld 11/23		190,00
01.12.23	Hausgeld 12/23		190,00
31.12.23	Umbuchung Vorschuss - Rücklage 2023		-692,40
Summe Ihrer Zahlungen:			1.587,60

Ergebnis	Hausgeld	Nachzahlung	260,79
-----------------	-----------------	--------------------	---------------

2. Instandhaltungsrücklage

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Insth.Rückl.Gebäu	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	20.000,00	692,40
Summe Ausgaben				20.000,00	692,40

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.23	Umbuchung Vorschuss - Rücklage 2023	692,40
Summe Ihrer Zahlungen:		692,40

Ergebnis	Instandhaltungsrücklage	ausgeglichen
-----------------	--------------------------------	---------------------

3. Abrechnungsergebnis Vorjahr

Kostenabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Seite -3-

Objekt-Nr. 203-0026
 Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
 Einheit EG links Saal Haus 19
 Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Habenstellungen

25.05.23	Abr.Erg.2020-21 Guth. EVANG.KIRCHE	309,31
06.12.23	Abr.Erg.2022 EVANG.KIRCHENGEMEINDE	564,14
Summe Ihrer Forderungen		873,45

Auszahlungen

25.05.23	Abr.Erg.2020-21 Guth. EVANG.KIRCHE	309,31
18.12.23	Abr.Erg.2022 EVANG.KIRCHENGEMEINDE	564,14
Summe unserer Zahlungen		873,45

Ergebnis **Abrechnungsergebnis Vorjahr** **ausgeglichen**

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	260,79
Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	260,79

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist 10-Tage nach Beschlussfassung fällig. Guthaben werden bei Fälligkeit überwiesen, Nachzahlungen sind bis dahin zu leisten auf das Konto der WEG.
 Bei erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag ab.

Mit freundlichen Grüßen
 Kanzlei EGER & Partner
 SachverständigenKanzlei
 Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	63.705,360	387,800
200	Einheiten Objekt	28,000	1,000
201	Anzahl Wohnungen	24,000	
240	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620
302	Miteigentumsanteile Haus 19	772,440	34,620
310	MEA nur Whg.H.17	200,420	
320	MEA nur Whg.H.19	658,210	
640	Wartung Rauchwarnmelder	75,000	

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2023 (01.01.23-31.12.23)

Datum : 21.06.24 Ansprechpartner: Herr Eger

Objekt: 203-0026
Objektlage: Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
EG links Saal

Ihr Zeitraum: 01.01.23 - 31.12.23 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

<u>Entwicklung Gesamtrücklage 2023</u>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.01.2023	171.079,98	171.079,98	5.922,79
Gesamtrücklage zum 01.01.2023	171.079,98	171.079,98	5.922,79
+ Rückstellungszuführung			
Zuführung 2023	20.000,00	20.000,00	692,40
Kostenanteil [REDACTED] Balkonplatten	968,98	968,98	33,55
Kostenanteil [REDACTED] Balkonplatten G	895,35	895,35	31,00
Kostenanteil [REDACTED] Balkonplatten K	908,87	908,87	31,47
	193.853,18	193.853,18	6.711,21
./. Rückstellungsentnahme			
Elektro Seeger Außenbeleuchtung	-185,64	-185,64	-6,43
Sanierung Mülleinhausung	-3.728,52	-3.728,52	-129,08
Malerarbeiten div. Flurdecken	-1.242,84	-1.242,84	-43,03
Keller-Mausschutzgitter	-280,90	-280,90	-9,72
Elektro Seeger neue Beleuchtungen	-5.929,20	-5.929,20	-205,27
Balkonsanierungen 2023	-47.552,15	-47.552,15	-1.646,26
	-58.919,25	-58.919,25	-2.039,79
Gesamtrücklage zum 31.12.2023	134.933,93	134.933,93	4.671,42

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.23	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.23
100	Heizöl Bestand	40.465,69	26.113,36	40.465,69	-14.352,33	26.113,36
1200	Giro SpK-PF-CW 5 270 324	0,00	276.725,85	145.534,96	131.190,89	131.190,89
1210	Giro Voba am Württemberg 8204 0001	155.877,89	1.278,94	157.156,83	-155.877,89	0,00
	Summe	196.343,58	304.118,15	343.157,48	-39.039,33	157.304,25

Ihre Abrechnung für Wärme 2023

Liegenschaft **Heckengäustr. 17-19****72202 Nagold**

Heckengäustr. 17+19

erstellt im Auftrag von **WEG-203 Heckengäustr. 17-19**
72202 Nagoldvertreten durch **Kanzlei Eger & Partner**
Ligusterweg 7
72202 NagoldLiegenschaftsnummer **082.477-1**Ihre Nutzernummer **9**Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**erstellt am **11.06.2024**

Ihr Verbrauch

Wärmezähler in kWh

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Heizraum	5235	2.904,00	1.254,00	1.650,00

Warmwasser in m³

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	6923	9,40	9,40	0,00

Kaltwasser in m³

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	0992	70,90	70,70	0,20

Ihre Kosten

Kosten für Wärmezähler

Verbrauchsdaten	1.650,00 kWh	x	0,1725054 € je kWh	=	284,63 €
-----------------	---------------------	---	--------------------	---	-----------------

Kosten für Warmwasser

Grundkosten	87,20 m² Nutzfläche	x	1,0291958 € je m² Nutzfläche	=	89,74 €
Verbrauchsdaten	0,00 m³	x	20,0655390 € je m³	=	0,00 €
Summe Kosten für Warmwasser					89,74 €

Kosten für Kaltwasser

Verbrauchsdaten	0,20 m³	x	8,5604355 € je m³	=	1,71 €
-----------------	----------------	---	-------------------	---	---------------

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser	1,00 Nutzer	x	11,7213793 € je Nutzer	=	11,72 €
Ihre Gesamtkosten					387,80 €

Durch das Strompreisbremsengesetz (StromPBG) wurden Ihre Heiznebenkosten um folgenden Betrag vermindert:

8,54 €Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nuteinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergeinschaft. Gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) sind die CO₂-Kosten nicht mehr komplett durch den Mieter zu tragen, sondern zwischen Mieter und Vermieter aufzuteilen. Der Endbetrag dieser Abrechnung enthält die ungekürzten CO₂-Kosten für die Nuteinheit. Handelt es sich um eine vermietete Nuteinheit, beträgt der Mieteranteil an den CO₂-Kosten 1,62 €. Der Anteil des Vermieters in Höhe von 2,42 € (gesamte Liegenschaft: 359,49 €) ist gemäß CO2KostAufG bei Weitergabe der Abrechnung noch in Abzug zu bringen.

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Wärme 2023

Diese Gesamtabrechnung zeigt die Kostenermittlung und Berechnung für das gesamte Gebäude. Die Kosten für Ihre Nutzereinheit werden anhand der hier berechneten Grund- und Verbrauchskostenanteile unter „Ihre Abrechnung“ ermittelt.

Liegenschaft Heckengäustr. 17-19

72202 Nagold

VE 203

Heckengäustr. 17+19

Liegenschaftsnummer 082.477-1

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

erstellt am 11.06.2024

Kostenaufstellung

Ausgaben für Heizöl in Liter

POSITION	DATUM	Liter	BETRAG
Anfangsbestand		29.000	40.465,69 €
+ Bezug	07.12.23	32.271	32.411,70 €
Zwischensumme		61.271	72.877,39 €
- Restbestand		26.000	26.113,36 €

Summe Brennstoffkosten ¹ 35.271 46.764,03 €

Summe Energie- und Heiznebenkosten (352.710 kWh | 94.039 kg CO₂)

¹ kWh Umrechnungsfaktor: 10,00

Heiznebenkosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Betriebsstrom	31.12.23	2.297,90 €
- Abzug Strompreisbremsegesetz	31.12.23	-1.271,18 €
Betriebsstrom		
Wartung Fa. HeizBross	02.08.23	447,77 €
Kaminfeger BSFM Lendermann	21.04.23	87,57 €
Abrechnungsservice		3.147,61 €
Summe Heiznebenkosten		4.709,67 €
Summe Heiznebenkosten		51.473,70 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	DATUM	BETRAG
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)		144,61 €
Frisch- und Abwasser	31.12.23	11.685,25 €
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)		339,92 €
Sonderkosten einzelner Nutzer		61,88 €
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung		12.231,66 €

Summe aller Kosten zur Verteilung 63.705,36 €

Berechnung und Verteilung

Vorverteilung auf Wärme und Warmwasser

Summe Energie und Heiznebenkosten	51.473,70 €	:	298.389,00 kWh	=	0,1725054 € je kWh
davon Heizung	0,1725054 €	X	264.089,00 kWh	=	45.556,77 €
davon Warmwasser	0,1725054 €	X	34.300,00 kWh	=	5.916,93 €

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung (kWh | kg CO₂) 45.556,77 €
→ **45.556,77 €**

Kosten für Heizung

davon 100 % Verbrauchskosten 45.556,77 € : 264.089,00 kWh = 0,1725054 € je kWh

davon Heizkostenverteiler

247.740,00 kWh x 0,1725054 € = **42.736,48 €**

Kosten für Heizkostenverteiler

davon 100 % Verbrauchskosten 42.736,48 € : 2.516,24 Einheiten = 16,9842622 € je Einheit

davon Wärmezähler

16.349,00 kWh x 0,1725054 € = **2.820,29 €**

Kosten für Wärmezähler

davon 100 % Verbrauchskosten 2.820,29 € : 16.349,00 kWh = 0,1725054 € je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung (kWh | kg CO₂) 5.916,93 €
+ Frisch- und Abwasser 2.580,97 €
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler) 144,61 €
→ **8.642,51 €**

Kosten für Warmwasser

davon 30 % Grundkosten 2.592,75 € : 2.519,20 m² Nutzfläche = 1,0291958 € je m² Nutzfläche

davon 70 % Verbrauchskosten 6.049,76 € : 301,50 m³ = 20,0655390 € je m³

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser

Frisch- und Abwasser 9.104,28 €
→ **9.104,28 €**

Kosten für Kaltwasser

davon 100 % Verbrauchskosten 9.104,28 € : 1.063,53 m³ = 8,5604355 € je m³

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser 339,92 € : 29,00 Nutzer = 11,7213793 € je Nutzer

Kosten für gesonderte Verteilung → **339,92 €**

Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft) → **61,88 €**

Summe der verteilten Kosten → **63.705,36 €**

Durch das Strompreisbremsegesetz (StromPBG) wurden die Heiznebenkosten um folgenden Betrag vermindert:

1.271,18 €

Gesamtabrechnung des Gebäudes (Fortsetzung)

Liegenschaft
Heckengäustr. 17-19
72202 Nagold

Liegenschaftsnummer 082.477-1
erstellt am 11.06.2024
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

* Erläuterung der CO₂-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergemeinschaft. Eine CO₂-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter erfolgte deshalb nicht. Würde es sich um Mietwohnungen handeln, müssten von den Ausgaben für Energie der CO₂-Kostenanteil des Vermieters gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) wie folgt ermittelt werden. Mehr Informationen unter www.minol.de/co2-hka

CO ₂ -Kosten für gesamtes Gebäude	100,0 %	599,15 €
davon CO ₂ -Kostenanteil aller Mieter	40,0 %	239,66 €
davon CO ₂ -Kostenanteil Vermieter	60,0 %	359,49 €

Anteilsberechnung: 352.999,2 kWh Energieverbrauch des Gebäudes x 0,2664 kg CO₂ je kWh = 94.039,0 kg CO₂-Emissionen des Gebäudes

94.039,0 kg Emissionen des Gebäudes/2.519,20 m² = 37,3 kg CO₂ je m² entspricht Stufe 7 (40 % Mieter / 60 % Vermieter)

Bitte beachten Sie, dass für das CO₂KostAufG evtl. eine andere Energiemenge herangezogen wird und diese daher vom tatsächlichen Energieeinsatz abweicht.

Verbrauchsermittlung der Vorverteilung

Wärme in kWh

BEREICH	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Warmwasser	10587838	72.760,00	38.460,00	34.300,00
Heizkostenverteiler	9688	1.766.390,00	1.518.650,00	247.740,00
Wärmezähler				16.349,00
Summe				298.389,00

Ihre Information zur Abrechnung 2023



Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie Verbrauchsvergleiche, die Ihnen helfen, Ihren persönlichen Verbrauch objektiv einzuschätzen und Einsparpotentiale aufzudecken.

Liegenschaft **Heckengäustr. 17-19**

72202 Nagold

Heckengäustr. 17+19

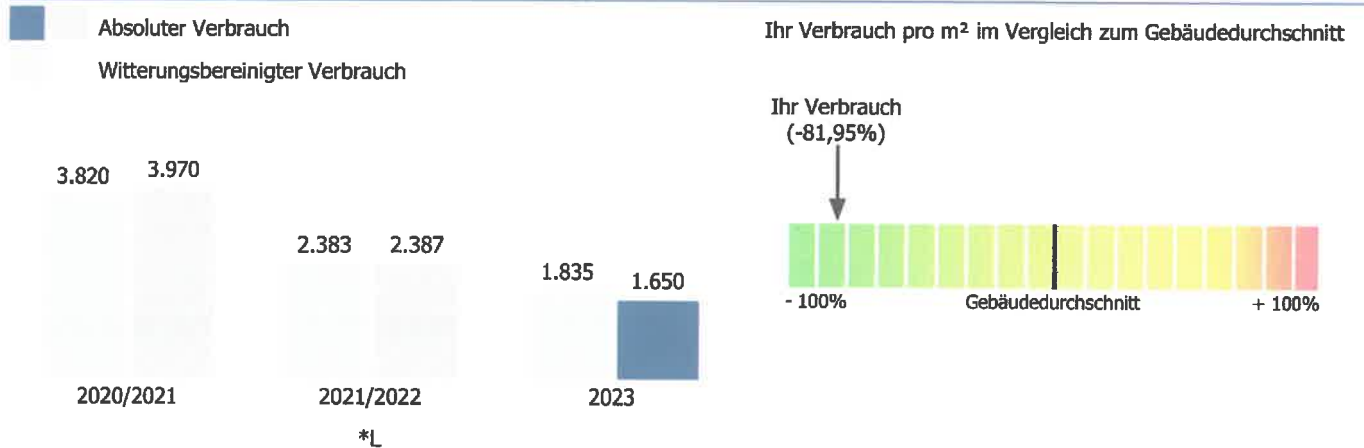
Liegenschaftsnummer 082.477-1

Ihre Nutzernummer **9**

Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**

erstellt am 11.06.2024

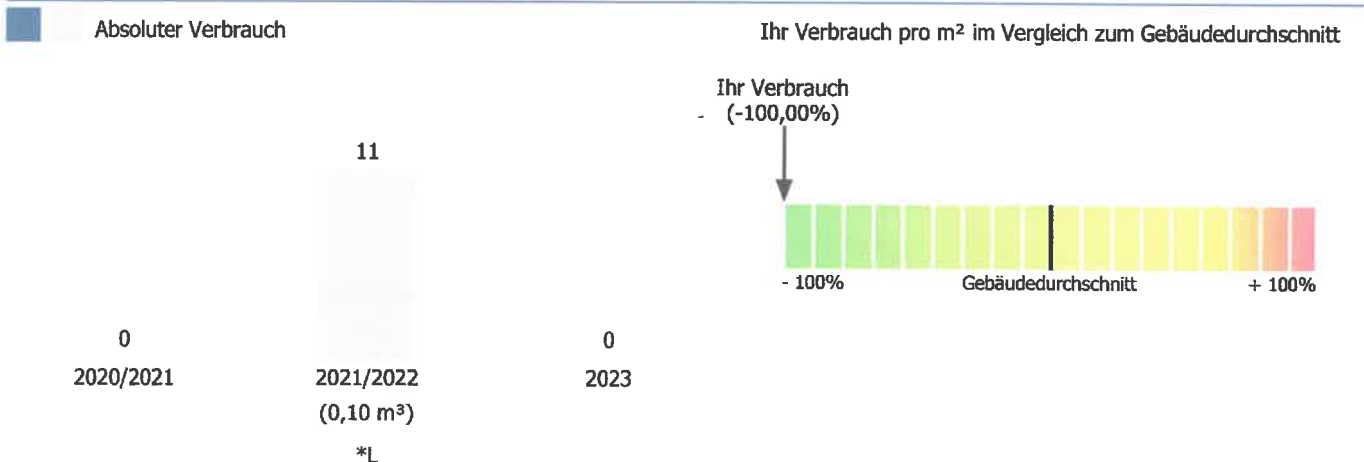
Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh)



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr zeitanteiliger Verbrauch leicht verringert.

Ihr Verbrauch liegt unter dem Gebäudedurchschnitt.

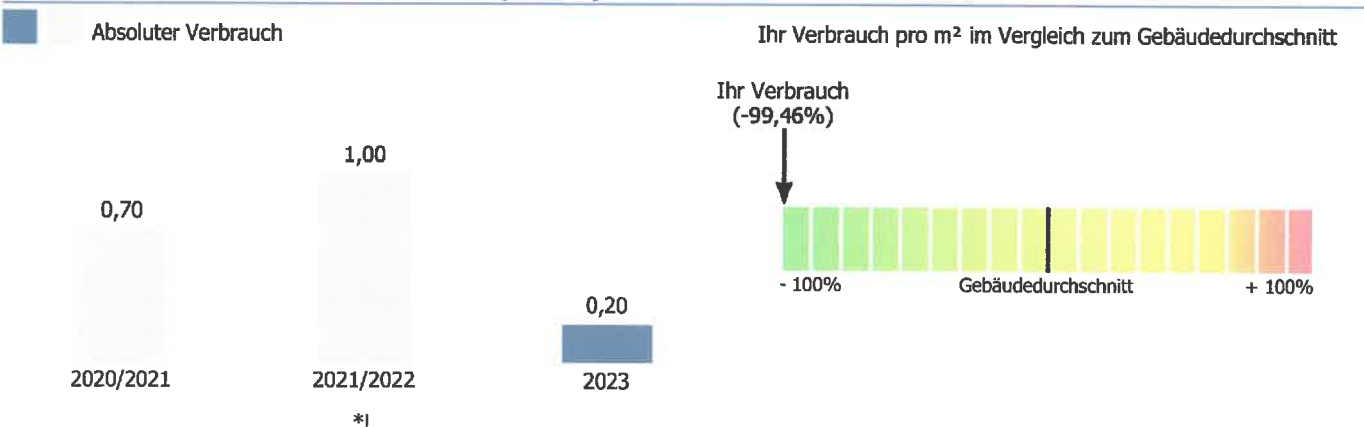
Ihr Verbrauch für Warmwasser (in kWh*1)



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr zeitanteiliger Verbrauch verringert.

Ihr Verbrauch liegt unter dem Gebäudedurchschnitt.

Ihr Verbrauch für Kaltwasser (in m³)



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr zeitanteiliger Verbrauch verringert.

Ihr Verbrauch liegt unter dem Gebäudedurchschnitt.

*1 Nach der gesetzlichen Grundlage ist der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) darzustellen. Die Umrechnung von Einheiten oder Kubikmeter entspricht keiner physikalischen kWh Maßeinheit. Die ausgewiesenen Werte in kWh können vom tatsächlichen Energieverbrauch, der in der jährlichen Heizkostenabrechnung ermittelt wird, abweichen.

*L Der Abrechnungszeitraum der Periode ist zu lang.



PS442029 0006 4096 001071

Ihre Information zur Abrechnung 2023

Mit den Informationen in der Abrechnung gemäß §6a (3) der Heizkostenverordnung erhalten Sie zusätzliche Angaben zur im Gebäude verbrauchten Energie.

Liegenschaft Heckengäustr. 17-19

72202 Nagold

Heckengäustr. 17+19

Liegenschaftsnummer 082.477-1

Ihre Nutzernummer 9

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

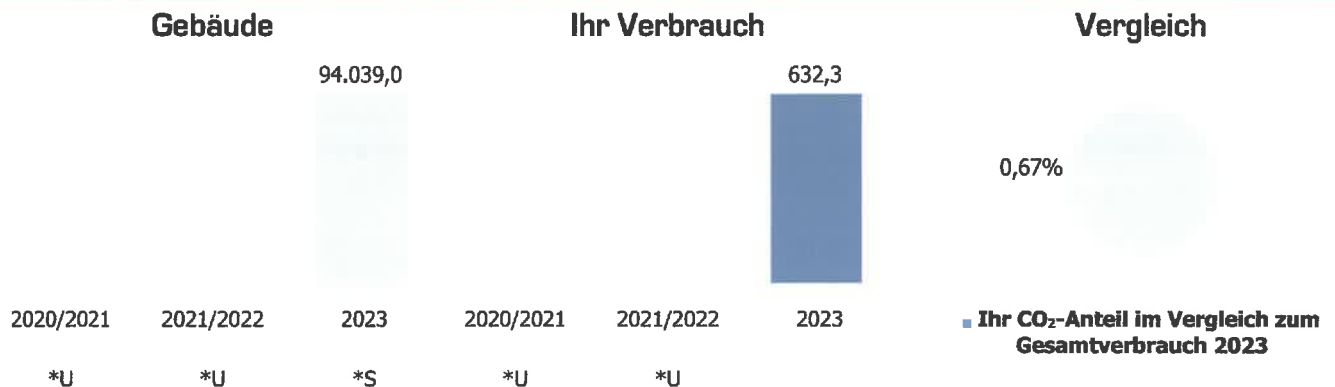
erstellt am 11.06.2024

Brennstoffmix Heizöl



In diesem Schaubild finden Sie Informationen aus welchen Energiearten und deren prozentuale Anteile sich das Heizmedium dieses Gebäudes zusammensetzt.

Treibhausgasemission (CO₂ in kg)



Anhand dieser Schaubilder können Sie erkennen, wie sich der CO₂-Verbrauch im Gebäude entwickelt hat und wie Sie im Verhältnis zum Gebäude dastehen. Weitere Vergleiche finden Sie unter uba.co2-rechner.de

Steuern, Abgaben, Zölle

Einkommensteuer

Mehrwertsteuer

CO₂-Abgabe

Es handelt sich hierbei um übliche Steuern. Genauere Informationen können bei Bedarf bei Ihrem Gebäudeeigentümer erfragt werden.

Verbraucherorganisationen

Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile sowie Kontaktinformationen (Informationen über Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) finden Sie über die Energieberatung der Verbraucherzentrale unter verbraucherzentrale-energieberatung.de oder unter vzbv.de.

Streitbeilegung

Eine Liste der Verbraucherschlichtungsstellen finden Sie auf der Seite des Bundesamtes für Justiz (BfJ) oder unter verbraucher-schlichter.de.

*S Der Verbrauch enthält Schätzungen.

*U Die Daten sind aus datentechnischen Gründen oder weil die Periode nicht abgerechnet wurde, nicht verfügbar.

Ausweis: haushaltsnahe Dienstleistungen

Eigentümer [REDACTED] Objekt 203 HECKENGÄUSTR. 17+19
HECKENGÄUSTR. 17+19
Nagold, DE 72202
Wohnung 0026 EG links Saal
PKto 102600 [REDACTED]

Verwalter Kanzlei Eger & Partner
SachverständigenKanzlei Dipl.Verw.Wirt
Hartmut Eger
Ligusterweg 7
72202 Nagold

Zeitanteil Eigentümer 01.01.23 - 31.12.23 365 Tage berücksichtigter Zeitraum 01.01.23 - 31.12.23 365 Tage

BESCHEINIGUNG GEM. § 35 a EStG

die Bestimmungen des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) gelten nach Informationen durch das Bundesministerium der Finanzen auch für Eigentümer von selbst genutzten Eigentumswohnungen und für Mieter. Wir bieten Ihnen im Rahmen unseres Abrechnungsservices die für Sie steuerlich relevanten Daten.

Nachfolgend stellen wir Ihnen den Anteil der Arbeitskosten (Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten) dar, die im Abrechnungszeitraum angefallen und in den jeweiligen Kostenpositionen der Abrechnung enthalten sind.

Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Dienstleistungen								
2000	Hausmeister	Einheiten Objekt	28,000	1,000	5.928,30	73,30	5.855,00	209,11
2910	Wartung Feuerlöscher	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620	491,23	243,00	248,23	8,59
3600	Schädlingsbekämpfung	Einheiten Objekt	28,000	1,000	724,78	231,66	493,12	17,61
Summe: Dienstleistungen					7.144,31	547,96	6.596,35	235,31
Handwerker								
6000	Instandsetzungen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620	58.115,71	26.936,98	31.178,73	1.079,41
6500	Instandhaltung Aufzug H.19	Miteigentumsanteile Haus 19	772,440	34,620	766,83	92,10	674,73	30,24
Summe: Handwerker					58.882,54	27.029,08	31.853,46	1.109,65
Gesamtsumme								1.344,96

Hinweise:

Mit dieser Bescheinigung erfolgt keine Würdigung des Steuertatbestandes und keine Erläuterung im Sinne einer Rechtsberatung. Die Verwalterin trägt keine Gewähr für die tatsächliche steuerliche Abzugsfähigkeit. Die vorliegende Bescheinigung dient lediglich als Voraussetzung für die steuerliche Geltendmachung. Wir bestätigen lediglich, dass uns sämtliche Rechnungen im Original vorliegen und die Zahlungen für das Wirtschaftsjahr unbar auf das Konto der Leistungserbringer überwiesen wurden.

Dieser Ausdruck wurde EDV-technisch aufgrund der in Ihrer Objektbuchhaltung vorgenommenen Buchungen automatisch erstellt.

Diese Bescheinigung ist ohne Unterschrift gültig und kann direkt oder über Ihren Steuerberater Ihrem zuständigen Finanzamt im Rahmen Ihrer Einkommensteuer vorgelegt werden.

Auch Ihr Mieter kann die Bescheinigung seinem Finanzamt vorlegen.