

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

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

Nagold, den 25.07.2025

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

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

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 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	6.036,18	215,58
Auslagen-Betriebsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	17,65	0,61
Treppenhausreinigung Waak	Anzahl Wohnungen	24,000		4.778,84	
Winterdienst	Einheiten Objekt	28,000	1,000	656,88	23,46
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	794,92	27,52
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	16.066,11	556,21
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	213,91	7,41
Aufzug H.19 Wartung	MEA nur Whg.H.19	658,210		3.915,25	
Wartung Rauchwarnmelder	Wartung Rauchwarnn	75,000		117,81	
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	269,40	9,33
Strom Treppenhaus H.17	MEA nur Whg.H.17	200,420		305,32	
Strom Treppenhaus+Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210		1.293,13	
Rohrverstopfungen	Anzahl Wohnungen	24,000		334,57	
Kabelanschluss	Kabelgebühren Mona	271,000		2.421,53	

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

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Heiz- & Warmwasserkosten	Heizungs-Verbrauchs	44.551,410	65,410	44.551,41	65,41
Umlagefähige Kosten				85.756,27	1.043,43
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Kontoführungsgebühr	Einheiten Objekt	28,000	1,000	228,96	8,18
Raummiete Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	60,00	2,14
Lohnabrechnungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	306,59	10,95
Verw.Honorar Wohnungen	Anzahl Wohnungen	24,000		6.854,40	
Verw.Honorar Gewerbe	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000	1.256,64	314,16
HNDL-Bescheinigungen § 35a Eil	Einheiten Objekt	28,000	1,000	420,00	15,00
Auslagen, Porti, Protokolle	Einheiten Objekt	28,000	1,000	602,00	21,50
Miete Rauchwarnmelder	Miete Rauchwarnmel	69,000		229,08	
Instandhaltungen Objekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	3.062,01	106,01
Instandh.H.19 ohne Gewerbe 202	MEA nur Whg.H.19	658,210		1.509,66	
Gutschr.Gew.H.19 Insth.2023	MEA Gewerbe H.19	114,230	34,620	-1.509,66	-457,54
Instandhaltung Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210		237,82	
Instandh.Aufzug H.19 2023	Miteigentumsanteile	772,440	34,620	-766,83	-34,37
Instandh.Aufzug H.19 2023	MEA nur Whg.H.19	658,210		766,83	
Nicht umlagefähige Kosten				13.257,50	-13,97
Summe Ausgaben				99.013,77	1.029,46

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

04.01.24	Hausgeld 01/24		230,00
03.02.24	Hausgeld 02/24		230,00
01.03.24	Hausgeld 03/24		230,00
02.04.24	Hausgeld 04/24		230,00
02.05.24	Hausgeld 05/24		230,00
04.06.24	Hausgeld 06/24		230,00
02.07.24	Hausgeld 07/24		230,00
01.08.24	Hausgeld 08/24		230,00
02.09.24	Hausgeld 09/24		230,00
01.10.24	Hausgeld 10/24		230,00
01.11.24	Hausgeld 11/24		230,00
02.12.24	Hausgeld 12/24		230,00
Summe Ihrer Zahlungen:			2.760,00

Ergebnis	Hausgeld	Guthaben	1.730,54
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

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
Ergebnis	Instandhaltungsrücklage			Nachzahlung	692,40

3. Abrechnungsergebnis Vorjahr

Sollstellungen

01.01.24	Abr.Ergebnis 2023		260,79
Summe unserer Forderungen			260,79

Zahlungen

Objekt-Nr. 203-0026
 Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
 Einheit EG links Saal Haus 19
 Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

30.07.24	Abr.Ergebnis 2023 EVANG.KIRCHENGEM	260,79
	Summe Ihrer Zahlungen	260,79
Ergebnis	Abrechnungsergebnis Vorjahr	ausgeglichen

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	1.730,54
Instandhaltungsrücklage	Nachzahlung	692,40
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	1.038,14

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	44.551,410	65,410
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	
332	MEA Gewerbe H.19	114,230	34,620
630	Kabelgebühren Monate	271,000	
640	Wartung Rauchwarnmelder	75,000	
641	Miete Rauchwarnmelder	69,000	

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2024 (01.01.24-31.12.24)

Datum : 25.07.25 Ansprechpartner: Herr Eger

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

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Seite: 1

<u>Entwicklung Gesamtrücklage 2024</u>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.01.2024	134.325,88	134.325,88	4.650,36
Gesamtrücklage zum 01.01.2024	134.325,88	134.325,88	4.650,36
 + Rückstellungszuführung			
Zuführung zur Rücklage	20.000,00	20.000,00	692,40
	154.325,88	154.325,88	5.342,76
 ./i. Rückstellungsentnahme			
Re Lacic Zaun TG-Einfahrt u.a.	-5.260,00	-5.260,00	-182,10
R+M GmbH Rohrwandbeschichtung	-3.955,98	-3.955,98	-136,96
Re HeizBross Zugbegrenzer Abgasltg.	-2.924,28	-2.924,28	-101,24
	-12.140,26	-12.140,26	-420,30
Gesamtrücklage zum 31.12.2024	142.185,62	142.185,62	4.922,46

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand
	in EUR	01.01.24				31.12.24
1200	Giro SpK-PF-CW 5 270 324	131.601,20	211.059,97	200.372,43	10.687,54	142.288,74
	Summe	131.601,20	211.059,97	200.372,43	10.687,54	142.288,74

Ihre Abrechnung für Wärme 2024



Liegenschaft **Heckengäustr. 17-19**
72202 Nagold
Heckengäustr. 17+19
erstellt im Auftrag von WEG-203 Heckengäustr. 17-19
72202 Nagold
vertreten durch Kanzlei Eger & Partner
Ligusterweg 7
72202 Nagold
Liegenschaftsnummer 082.477-1
Ihre Nutzernummer **9**
Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024**
erstellt am 18.07.2025

Ihr Verbrauch

Wärmezähler in kWh				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Heizraum	5235	2.904,00	2.904,00	0,00
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	70,90	0,00

Ihre Kosten

Kosten für Wärmezähler						
Verbrauchsdaten	0,00	kWh	x	0,1046531 €	je kWh	= 0,00 €
Kosten für Warmwasser						
Grundkosten	87,20	m² Nutzfläche	x	0,5847253 €	je m² Nutzfläche	= 50,99 €
Verbrauchsdaten	0,00	m³	x	11,9884897 €	je m³	= 0,00 €
Summe Kosten für Warmwasser						50,99 €
Kosten für Kaltwasser						
Verbrauchsdaten	0,00	m³	x	7,6708928 €	je m³	= 0,00 €
Kosten für gesonderte Verteilung						
Abrechnungsservice Kaltwasser	1,00	Nutzer	x	14,4203571 €	je Nutzer	= 14,42 €
Ihre Gesamtkosten						65,41 €

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten 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 Nutzeinheit. Handelt es sich um eine vermietete Nutzeinheit, beträgt der Mieteranteil an den CO₂-Kosten 1,29 €. Der Anteil des Vermieters in Höhe von 0,87 € (gesamte Liegenschaft: 1.095,75 €) ist gemäß CO2KostAufG bei Weitergabe der Abrechnung noch in Abzug zu bringen.

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Wärme 2024

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 01.01.2024 - 31.12.2024
erstellt am 18.07.2025

Kostenaufstellung

Ausgaben für Heizöl in Liter

POSITION	DATUM	Liter	BETRAG
Anfangsbestand		26.000	26.113,36 €
+ Bezug	26.07.24	28.961	28.053,36 €
Zwischensumme		54.961	54.166,72 €
- Restbestand		27.180	26.328,18 €
Summe Brennstoffkosten ¹		27.781	27.838,54 €
Summe Energie- und Heiznebenkosten (277.810 kWh 74.350 kg CO ₂)			34.203,42 €

¹ kWh Umrechnungsfaktor: 10,00

Heiznebenkosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Betriebsstrom	31.12.24	1.724,18 €
Wartung Fa. HeizBross	15.03.24	523,16 €
Kaminfeger BSFM Lendermann	13.03.24	110,22 €
Bedienung Hausbetreuung	31.12.24	300,00 €
Abrechnungsservice		3.707,32 €
Summe Heiznebenkosten		6.364,88 €
Summe aller Kosten zur Verteilung		44.551,41 €

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	DATUM	BETRAG	VERTEILUNG AUF
Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)		115,50 €	Warmwasser
Frisch- und Abwasser	31.12.24	9.828,72 €	Warmwasser/Kaltwasser
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)		403,77 €	
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung		10.347,99 €	
Summe aller Kosten zur Verteilung		44.551,41 €	

Berechnung und Verteilung

Vorverteilung auf Wärme und Warmwasser

Summe Energie und Heiznebenkosten	34.203,42 €	:	326.827,00 kWh	=	0,1046530 € je kWh
davon Heizung	0,1046530 €	X	302.027,00 kWh	=	31.608,03 €
davon Warmwasser	0,1046530 €	X	24.800,00 kWh	=	2.595,39 €

Berechnung und Verteilung der Kosten für Heizung

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung (kWh kg CO ₂)	31.608,03 €				
Kosten für Heizung		→			31.608,03 €
davon 100 % Verbrauchskosten	31.608,03 €	:	302.027,00 kWh	=	0,1046530 € je kWh
davon Heizkostenverteiler					
281.370,00 kWh	x	0,1046530 €	=		29.446,21 €
Kosten für Heizkostenverteiler		→			29.446,21 €
davon 100 % Verbrauchskosten	29.446,21 €	:	1.813,19 Einheiten	=	16,2400024 € je Einheit
davon Wärmezähler					
20.657,00 kWh	x	0,1046530 €	=		2.161,82 €
Kosten für Wärmezähler		→			2.161,82 €
davon 100 % Verbrauchskosten	2.161,82 €	:	20.657,00 kWh	=	0,1046531 € je kWh

Berechnung und Verteilung der Kosten für Warmwasser

Anteil Energie- und Heiznebenkosten aus Vorverteilung (kWh kg CO ₂)	2.595,39 €				
+ Frisch- und Abwasser	2.199,25 €				
+ Miete Wärmezähler Qp3,5-6 (Gruppenzähler)	115,50 €				
Kosten für Warmwasser		→			4.910,14 €
davon 30 % Grundkosten	1.473,04 €	:	2.519,20 m ² Nutzfläche	=	0,5847253 € je m ² Nutzfläche
davon 70 % Verbrauchskosten	3.437,10 €	:	286,70 m ³	=	11,9884897 € je m ³

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser

Frisch- und Abwasser	7.629,47 €				
Kosten für Kaltwasser		→			7.629,47 €
davon 100 % Verbrauchskosten	7.629,47 €	:	994,60 m ³	=	7,6708928 € je m ³

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser	403,77 €	:	28,00 Nutzer	=	14,4203571 € je Nutzer
Kosten für gesonderte Verteilung		→			403,77 €
Summe der verteilten Kosten		→			44.551,41 €

Gesamtabrechnung des Gebäudes (Fortsetzung)

Liegenschaft
Heckengäustr. 17-19
72202 Nagold

Liegenschaftsnummer 082.477-1
erstellt am 18.07.2025
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

*Erläuterung der CO₂-Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter

Dieses Gebäude ist eine Eigentümergeinschaft. Eine CO ₂ -Kostenaufteilung auf Vermieter und Mieter erfolgte deshalb nicht. Würde es sich um Mietwohnungen handeln, müssten von den Ausgaben für Energie der CO ₂ -Kostenanteil des Vermieters gemäß Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO ₂ KostAufG) wie folgt ermittelt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.minol.de/co2-hka .	CO ₂ -Kosten für gesamtes Gebäude	100,0 %	2.739,37 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil aller Mieter	60,0 %	1.643,62 €
	davon CO ₂ -Kostenanteil Vermieter	40,0 %	1.095,75 €

Anteilsberechnung: 279.091,0 kWh Energieverbrauch des Gebäudes x 0,2664 kg CO₂ je kWh = 74.349,8 kg CO₂-Emissionen des Gebäudes
74.349,8 kg Emissionen des Gebäudes/2.519,20 m² = 29,5 kg CO₂ je m² entspricht Stufe 5 (60 % Mieter / 40 % 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	GERÄTETAUSCH	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Warmwasser	11218861		24.800,00	0,00	24.800,00
Warmwasser	10587838	11218861	72.760,00	72.760,00	0,00
Heizkostenverteiler	9688	9750	1.915.660,00	1.766.390,00	149.270,00
Heizkostenverteiler	9750		132.100,00	0,00	132.100,00
Wärmezähler					20.657,00
Summe					326.827,00

Ihre Information zur Abrechnung 2024



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

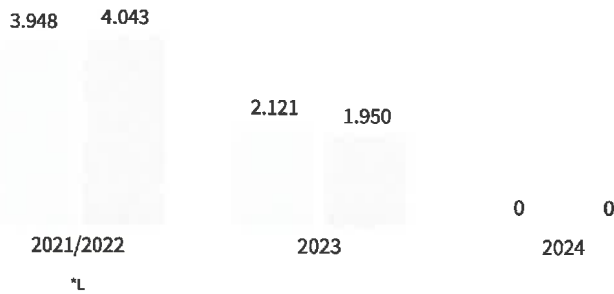
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

erstellt am 18.07.2025

Ihr Verbrauch für Heizung (in kWh^{*1})

Absoluter Verbrauch

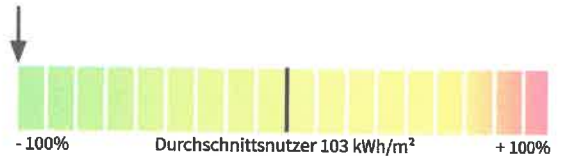
Witterungsbereinigter Verbrauch



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch verringert.

Vergleich zu einem normierten Durchschnittsnutzer

Ihr Verbrauch
(0 kWh/m²)

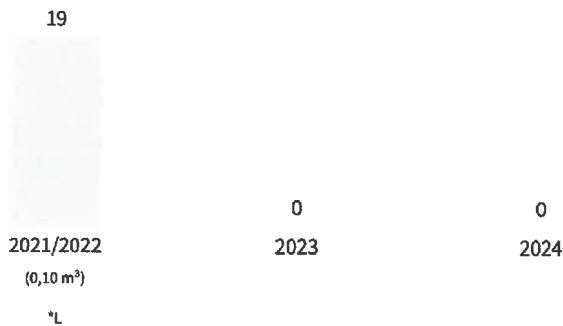


Ihr Verbrauch liegt unter dem Durchschnittsnutzer.

Ihr Verbrauch für Warmwasser (in kWh^{*1})

Absoluter Verbrauch

Vergleich zu einem normierten Durchschnittsnutzer



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch nicht verändert.

Ihr Verbrauch
(0 kWh)

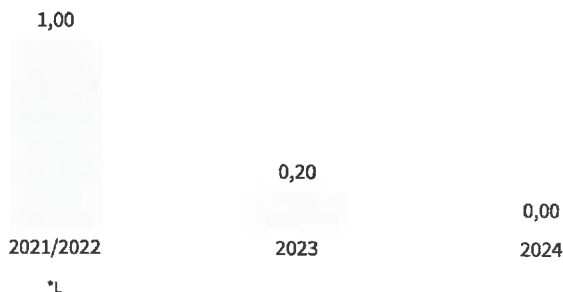


Ihr Verbrauch liegt unter dem Durchschnittsnutzer.

Ihr Verbrauch für Kaltwasser (in m³)

Absoluter Verbrauch

Ihr Verbrauch pro m² im Vergleich zum Gebäudedurchschnitt



Gegenüber dem Vorjahr hat sich Ihr absoluter Verbrauch verringert.

Ihr Verbrauch
(0,00 m³/m²)



Ihr Verbrauch liegt unter dem Gebäudedurchschnitt.

*1 Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) anzugeben. Die Umrechnung von Einheiten oder Kubikmetern entspricht nicht der physikalischen Maßeinheit kWh. Bei Wärmezählern wird die Nutzenergie in Endenergie umgerechnet. Die ausgewiesenen kWh-Werte können daher vom tatsächlichen Energieverbrauch abweichen.
*L Der Abrechnungszeitraum der Periode ist zu lang.

Ihre Information zur Abrechnung 2024

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 01.01.2024 - 31.12.2024

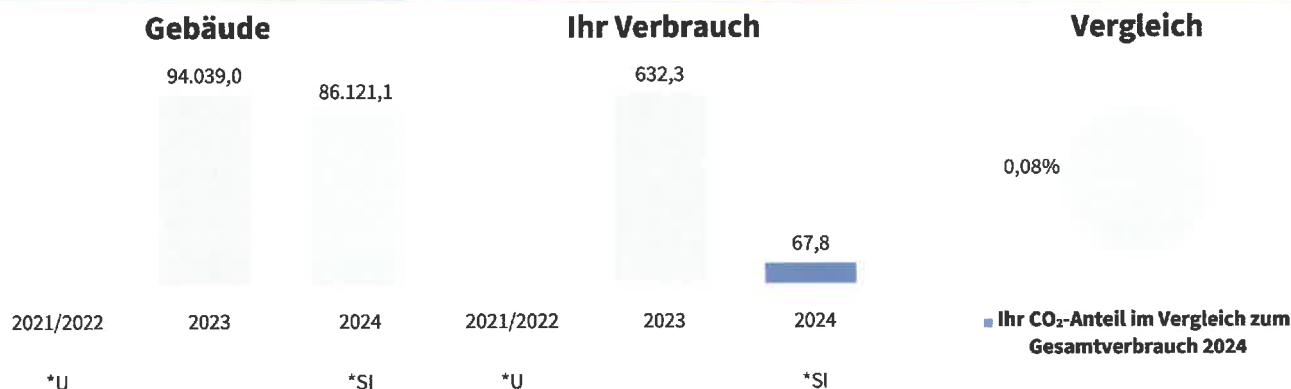
erstellt am 18.07.2025

Brennstoffmix Heizöl



Bei dem eingesetzten Heizmedium gibt es üblicherweise keinen "Brennstoffmix". Mögliche Bestandteile können bei Bedarf bei Ihrem Gebäudeeigentümer erfragt werden.

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.

*SI Die Treibhausgasemissionen wurden anhand von Durchschnittswerten simuliert.

*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 01.01.24 - 31.12.24 366 Tage berücksichtigter Zeitraum 01.01.24 - 31.12.24 366 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	6.036,18		6.036,18	215,58
Summe: Dienstleistungen					6.036,18		6.036,18	215,58
Handwerker								
2300	Außenanlagen	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620	794,92		794,92	27,52
6000	Instandhaltungen Objekt	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620	31.109,39	7.866,99	23.242,40	804,65
Summe: Handwerker					31.904,31	7.866,99	24.037,32	832,17
Gesamtsumme								1.047,75

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.