

Tischler & Unglaub GmbH, Werner-Siemens-Str. 5, 95444 Bayreuth

Herrn
Werner Kahler
Ottostr. 12
91413 Neustadt/Aisch

Bayreuth, 24.03.2023

Jahresabrechnung 01.12.2021 bis 30.11.2022

Mehrfamilienhaus 232, Fuchshofstr. 10 - 16, 91257 Pegnitz Wohnung 24 FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42

Sehr geehrter Herr Kahler,

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	1.878,15 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	191,52 €
Abrechnungssumme:	2.069,67 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	2.040,00 €

Nachschuss (Nachzahlung)	29,67 €
---------------------------------	----------------

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 30.11.2022 dar:

Ihr Hausgeldvorschussrückstand aus dem Einzelwirtschaftsplan: 0,00 €

Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 30.11.2022	29,67 €
--	----------------

Mit freundlichen Grüßen
Tischler & Unglaub GmbH Hausverwaltung

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.12.2021 bis 30.11.2022

Objekt: 232 - Mehrfamilienhaus Fuchshofstr. 10 - 16, 91257 Pegnitz

In dieser Gesamtabrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum aus.

	Festgeldkonten	Girokonten	Sonstige	gesamt	Verteilungsrelevante Beträge
Anfangsbestand per 01.12.2021	33.090,49 €	22.849,28 €	-220,91 €	55.718,86 €	
I. Einnahmen					
30120 Sonderentnahme Rücklage					-1.486,29 €
Hausgeldvorschuss		49.478,88 €			
Hausgeldvorschuss (Abgr. Vor-/Folgejahre)		32,00 €			
Nachschüsse (Nachzahlung) Eigentümer aus Abr. Vj.		2.394,05 €			
Nachschüsse (Nachzahlung) Eigentümer (Abgr. Vor-/Folgejahre)		337,24 €			
Rücklagen		4.641,12 €			
Summe I. Einnahmen		56.883,29 €		56.883,29 €	
II. Ausgaben					
21000 Heizung			13.366,97 €		26.531,49 €
21100 Heizung Strom		1.576,96 €			
21200 Heizung Kaminkehrer		113,88 €			
21400 Heizung Wartung		1.139,30 €			
21500 Heizung Abrechnung		1.388,49 €			
21700 Wasser/Abwasser		7.216,97 €			
21750 Gemeinschaftswasser		-7.216,97 €	7.723,50 €		506,53 €
22000 Hausbeleuchtung		-1.576,96 €	2.502,16 €		925,20 €
22100 Müllabfuhr		3.744,00 €			3.744,00 €
22300 Versicherungen Gebäude		1.955,81 €			1.955,81 €
22310 Versicherung Feuer u. Elementarsch.		1.580,36 €			1.580,36 €
22340 Haushaftpflicht		484,72 €			484,72 €
22410 Hausreinigung "Innen"		3.272,00 €			3.272,00 €
22440 Lohnnebenkosten (soz. Abgaben)		1.184,28 €			1.184,28 €
22470 Putz-/Streumittel Material		990,59 €			990,59 €
22500 Wartung / Pflege		2.644,00 €			2.644,00 €
26000 *Kl.Instandsetz.u.-haltungen		874,55 €			874,55 €
26500 *Ausgaben Rücklagen		1.486,29 €			1.486,29 €
28100 *sonstige Kosten		832,60 €			832,60 €
29000 *Hausverwaltung		5.590,68 €			5.590,68 €
29001 *Verwaltungskosten		217,95 €			217,95 €
29200 *Buchungsgebühren Eigentümer			14,28 €		14,28 €
Anpassung beschlossener Vorschüsse (Guthaben) Eigentümer aus Abr. Vj.		2.194,00 €			
Summe II. Ausgaben		29.693,50 €	23.606,91 €	53.300,41 €	
III. Überträge					
Überträge		-26.003,51 €	26.003,51 €		
Überträge an passive Bestandskonten		-2.825,13 €			
Summe III. Überträge		-28.828,64 €	26.003,51 €	-2.825,13 €	
Endbestand per 30.11.2022	33.090,49 €	21.210,43 €	2.175,69 €	56.476,61 €	
Geplante Erhaltungsrücklagenzuführung abzgl. Entnahmen					4.641,12 €
Summe der zu verteilenden Beträge					55.990,16 €

Herrn
Werner Kahler
Ottostr. 12
91413 Neustadt/Aisch

Bayreuth, 24.03.2023

Mehrfamilienhaus 232, Fuchshofstr. 10 - 16, 91257 Pegnitz Wohnung 24 FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.12.2021 bis 30.11.2022 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.12.2021 bis 30.11.2022 365 Tage

		Umlageschlüssel		Beträge		
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
Kosten						
Heizung	Ext. Heizkosten	26.531,49	957,08	EUR	26.531,49 €	957,08 €
Gemeinschaftswasser	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	506,53 €	20,90 €
Hausbeleuchtung	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	925,20 €	38,18 €
Müllabfuhr	Personen x Tage	13.840,00	365,00	PxT	3.744,00 €	98,74 €
Versicherungen Gebäude	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	1.955,81 €	80,70 €
Versicherung Feuer u.	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	1.580,36 €	65,21 €
Haushaftpflicht	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	484,72 €	20,00 €
Hausreinigung "Innen"	Einheiten	27,00	1,00	Einh.	3.272,00 €	121,19 €
Lohnnebenkosten (soz. Abgaben)	Einheiten	27,00	1,00	Einh.	1.184,28 €	43,86 €
Putz-/Streumittel Material	Einheiten	27,00	1,00	Einh.	990,59 €	36,69 €
Wartung / Pflege	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	2.644,00 €	109,10 €
*Kl.Instandsetz.u.-haltungen	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	874,55 €	36,09 €
*sonstige Kosten	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	832,60 €	34,36 €
*Hausverwaltung	Einheiten	27,00	1,00	Einh.	5.590,68 €	207,06 €
*Verwaltungskosten	Eigentumsanteil	31.990,00	1.320,00	MEA	217,95 €	8,99 €
*Buchungsgebühren Eigentümer	Buchungsgeb.	14,28	0,00	EUR	14,28 €	0,00 €
Summe Kosten					51.349,04 €	1.878,15 €

Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)

Zuführung lt. Wirtschaftsplan					4.641,12 €	191,52 €
*Ausgaben Rücklagen	Eigentumsanteil			MEA	1.486,29 €	61,33 €
Sonderentnahme Rücklage	Eigentumsanteil			MEA	-1.486,29 €	-61,33 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:					4.641,12 €	191,52 €

Abrechnungssumme: **55.990,16 €** **2.069,67 €**

abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	54.120,00 €	2.040,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €

Gesamt-Abrechnungsspitze: **1.870,16 €**

Abrechnungsspitze: **Ihr Nachschuss (Nachzahlung)** **29,67 €**

Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	-29,67 €

Bitte überweisen Sie im Falle einer Nachzahlung den zu zahlenden Betrag auf das Konto der Eigentümergemeinschaft bis 14 Tage nach der Eigentümerversammlung. Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung nach der Eigentümerversammlung eingezogen.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Rücklagen	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	50.858,88	2.098,62	50.858,88	2.098,62
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	4.641,12	191,52	4.641,12	191,52
Sonderentnahme	-1.486,29	-61,33	-1.486,29	-61,33
Endstand	54.013,71	2.228,81	54.013,71	2.228,81

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.848,48 €	191,52 €	2.040,00 €
Bezahlt			
01.12.2021 Hausgeld 12.21 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
03.01.2022 Hausgeld 01.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.02.2022 Hausgeld 02.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.03.2022 Hausgeld 03.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.04.2022 Hausgeld 04.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
02.05.2022 Hausgeld 05.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.06.2022 Hausgeld 06.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.07.2022 Hausgeld 07.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.08.2022 Hausgeld 08.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
01.09.2022 Hausgeld 09.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
04.10.2022 Hausgeld 10.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
02.11.2022 Hausgeld 11.22 Kahler Werner, FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42	154,04 €	15,96 €	170,00 €
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Bezahlt	1.848,48 €	191,52 €	2.040,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

4. Entwicklung der Geldkonten

Sparkasse Bayreuth, BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE31 7735 0110 0021 0296 99	Saldo am 01.12.2021:	22.849,28 €
	Saldo am 30.11.2022:	21.210,43 €
Cash FU 10-16 Nr. 20859617 , BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE71 7735 0110 0020 8596 17	Saldo am 01.12.2021:	33.090,49 €
	Saldo am 30.11.2022:	33.090,49 €

Tischler & Unglaub GmbH Hausverwaltung
Werner-Siemens-Str. 5
95444 Bayreuth

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herrn
Werner Kahler
Ottostr. 12
91413 Neustadt/Aisch

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.12.2021 bis 30.11.2022

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Mehrfamilienhaus 232, Fuchshofstr. 10 - 16, 91257 Pegnitz Wohnung 24 FU 16 1.OG re, Whg.Nr. 42

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Materialkosten ¹	Arbeitskosten ²	Umlage nach	Anteil des Eigentümers
Hausreinigung	3.272,00 €	0,00 €	3.272,00 €	Einheiten	121,19 €
Knappschaft	1.121,42 €	0,00 €	1.121,42 €	Einheiten	41,53 €
VBG Unfallversicherung	62,86 €	0,00 €	62,86 €	Einheiten	2,33 €
Vertretung Hausreinigung	1.245,00 €	0,00 €	1.245,00 €	Einheiten	46,11 €
Summe:					211,16 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Materialkosten ¹	Arbeitskosten ²	Umlage nach	Anteil des Eigentümers
Heizungspumpe getauscht	1.486,29 €	1.239,96 €	246,33 €	Eigentumsanteil	10,16 €
Kl.Instandsetz./-haltungen	874,55 €	115,03 €	759,52 €	Eigentumsanteil	31,34 €
Wartung/Pflege	2.644,00 €	141,13 €	2.502,87 €	Eigentumsanteil	103,28 €
Summe:					144,78 €

Bayreuth, 24.03.2023

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten