

Zahlungen bitte nur auf:
Hauptstr. 2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334
DE24600901000106336002
Stuttgarter Volksbank
BIC VOBADESSXXX

Landenberger Hausverwaltungen GmbH - Scillawaldstr. 53 - 70378 Stuttgart

Frau
Sieglinde Mangelsen
Hauptstr. 6
71334 Waiblingen

Rechnung Nr. A.290.2015/2016.000010

Jahresabrechnung
290-Hauptstr. 2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 WN-Hegnach / 01.07.2015 - 30.06.2016

22.09.2016 - Seite 1

290.2901001 / 29010-EG/C re, 3-Zi.-Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.07.2015 - 30.06.2016

1. Ausgaben/Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen Gesamt	Ihr Anteil	Ausgaben/Einnahmen Gesamt	Ihr Anteil
1) Rücklagenbildung					
Zuführung Rücklage	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	11.257,00	337,71
2) Sonstige Kosten					
Rechts-u.Beratungskosten	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	499,80	14,99
Bankspesen	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	135,66	4,07
Verwaltergebühr Gebäude	Einheit 1	32,000	1.000	7.539,84	235,62
Repa/sonst.Kosten TG	1000/1000 - Garage	32,000	1.000	1.264,58	39,52
Repa/sonst. Kosten Gebäude	1000/1000 - Haus	968,000	29,000	5.734,42	171,80
Abrechnungsrest	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	0,05	0,00
		Zwischensumme:		15.174,35	466,00
3) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)					
Kosten Außenanlagen	1000/1000 - Haus	968,000	29,000	1.248,31	37,40
Hausreinigung/Winterdienst	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	11.945,38	358,36
Versicherungen	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	4.615,59	138,47
Müllabfuhr	1000/1000 - Haus	968,000	29,000	2.066,00	61,89
Niederschlagswassergebühren	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	650,00	19,50
Allgemeinstrom	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	3.669,12	110,07
Wartung TG Tor	1000/1000 - Garage	32,000	1.000	207,06	6,47
Wartung technische Einrichtungen	1000/1000 - 1	1.000,000	30,000	194,70	5,84
		Zwischensumme:		24.596,16	738,00
4) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)					
Sammelkonto Heizkosten	Wärmed.			39.634,67	880,05
Ausgaben - Einnahmen Gesamt				90.662,18	2.421,76

2. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld	2.940,00	2.940,00	0,00
Instandhalt.rücklage	360,00	360,00	0,00
Gesamt	3.300,00	3.300,00	0,00

Jahresabrechnung
290-Hauptstr. 2-10 / Eberhardstr. 2-4, 71334 WN-Hegnach / 01.07.2015 - 30.06.2016

22.09.2016 - Seite 2

Frau Sieglinde Mangelsen
290.2901001 / 29010-EG/C re, 3-Zi.-Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.07.2015 - 30.06.2016

3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Jahresabrechnung VJ.		0,00

4. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	2.421,76
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert	-2.940,00
abzgl. Vorauszahlungen Instandhalt.rücklage gefordert	-360,00

Abrechnungsspitze (Guthaben)	-878,24
------------------------------	---------

Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	-878,24
--	---------

Ihr Guthaben	878,24
--------------	--------

5. Gesamtwerte der Abrechnung

Gesamtausgaben	90.662,18
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	90.662,18
------------------------------------	------------------

Gesamtvorauszahlungen	-103.320,00
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	35,70
Nachforderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	880,46
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	-13.502,66
Abrechnungsrest	0,08

6. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Rücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	212.965,79	11.257,00	0,00		6.726,68
Zinseinnahmen		65,94	0,00		1,98
Rücklagenentnahmen		0,00	0,00		0,00
Kapital-Ertragsteuer		0,00	18,23		-0,55
Solidaritätszuschlag		0,00	0,99		-0,03
Summe Rücklage	212.965,79	11.322,94	19,22	224.269,51	6.728,08

7. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1100-Girokonto	31.119,06	113.665,94	129.476,62	15.308,38
1201-Rücklagenkonto 752198408	198.271,12	40.065,94	8.017,39	230.319,67
1204-Kasse	114,58	44,50	101,02	58,06
1206-Verbindlichkeiten	-3.143,82	3.956,32	5.806,24	-4.993,74
	226.360,94	157.732,70	143.401,27	240.692,37

Anlage zur Jahresabrechnung
290-Hauptstr. 2-10

22.09.2016 - Seite 1

Eberhardstr. 2-4, 71334 WN-Hegnach / 01.07.2015 - 30.06.2016, Nachweis über die haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a ...

Frau Sieglinde Mangelsen
290.2901001 / 29010-EG/C re, 3-Zi.-Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.07.2015 - 30.06.2016

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
---------------------------	--------------------------	----------------------

Geringfügige Beschäftigungen § 35a Abs. 2 Nr.1 EStG

3) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)

Hausreinigung/Winterdienst				
29.07.2015	Knappschaft	245,00	245,00	
30.07.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
27.08.2015	Knappschaft	245,00	245,00	
31.08.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
28.09.2015	Knappschaft	247,70	247,70	
30.09.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
28.10.2015	Knappschaft	247,70	247,70	
30.10.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
26.11.2015	Knappschaft	247,70	247,70	
30.11.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
28.12.2015	Knappschaft	247,70	247,70	
30.12.2015	Hausreinigung	737,05	737,05	
27.01.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
01.02.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
25.02.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
29.02.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
29.03.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
30.03.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
27.04.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
02.05.2016	Beitragsbescheid 2015	133,78	133,78	
02.05.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
27.05.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
30.05.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
28.06.2016	Knappschaft	247,70	247,70	
30.06.2016	Hausreinigung	737,05	737,05	
		11.945,38	11.945,38	358,36
Geringfügige Beschäftigungen § 35a Abs. 2 Nr.1 EStG		11.945,38	11.945,38	358,36

Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35a Abs.2 Nr.1 EStG

3) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)

Kosten Außenanlagen				
20.07.2015	Gartenarbeiten	296,31	232,05	
03.03.2016	Gartenarbeiten	952,00	702,10	
		1.248,31	934,15	27,99

Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35a Abs.2 Nr.1 EStG **1.248,31** **934,15** **27,99**

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen § 35a Abs.2 Nr.2 EStG

2) Sonstige Kosten

Repa/sonst.Kosten TG				
09.11.2015	Rep. TG-Tor	108,29	108,29	
17.12.2015	Rep. TG-Tor	1.156,29	254,07	
		1.264,58	362,36	11,32
Repa/sonst. Kosten Gebäude				
23.07.2015	Rep. Dach	435,31	377,77	
24.08.2015	Rep. Beleuchtung Treppenhaus	71,16	29,16	
28.09.2015	Rep. Heizung	105,61	105,61	
09.11.2015	Rep. Heizung	58,91	48,31	

Anlage zur Jahresabrechnung

22.09.2016 - Seite 2

290-Hauptstr. 2-10

Eberhardstr. 2-4, 71334 WN-Hegnach / 01.07.2015 - 30.06.2016, Nachweis über die haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a ...

Frau Sieglinde Mangelsen
290.2901001 / 29010-EG/C re, 3-Zi.-Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.07.2015 - 30.06.2016

		Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
28.12.2015	Rep. Heizung	69,79	69,79	
26.01.2016	Rep. Heizung	105,61	105,61	
09.06.2016	Balkonsanierung	4.239,58	2.837,79	
13.06.2016	Einbau HKV/KWZ/WWZ	35,70	35,70	
23.06.2016	Austausch HKV/KWZ/WWZ	211,05	63,07	
		5.332,72	3.672,81	110,04
		6.597,30	4.035,17	121,36

3) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)

Wartung TG Tor

22.10.2015	Wartung TG-Tor	207,06	203,49	
		207,06	203,49	6,36

4) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)

Sammelkonto Heizkosten

04.02.2016	Wartung Heizung	600,95	600,95	
12.05.2016	Kaminfeuer	94,68	94,68	
		695,63	695,63	15,45

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen § 35a Abs.2 Nr.2 EStG	7.499,99	4.934,29	143,17
---	-----------------	-----------------	---------------

Gesamt	20.693,68	17.813,82	529,52
---------------	------------------	------------------	---------------

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei nur um die Darstellung der Haushaltsnahen Dienstleistungen zur Vorlage beim Finanzamt handelt. Es ist keine zusätzliche Abrechnung und alle Kostenpositionen sind bereits in der Abrechnung auf Seite 1-2 enthalten. Des Weiteren ist zu beachten, dass nur Rechnungen mit Lohnanteil aufgeführt werden! Materialkosten gehören nicht zu den Haushaltsnahen Dienstleistungen.

Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.