

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

Herrn
Werner Kahler
Ottostr. 12
91413 Neustadt/Aisch

Bayreuth, 15.04.2024

Jahresabrechnung 01.12.2022 bis 30.11.2023

Objekt 234, Fuchshofstr. 2 - 20, 91257 Pegnitz Wohnung 42 FU 12 StPI 42

Sehr geehrter Herr Kahler,

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

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	672,58 €
Beitragsverpflichtung Erhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	117,48 €
Abrechnungssumme:	790,06 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	564,00 €

Nachschuss (Nachzahlung)	226,06 €
---------------------------------	-----------------

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 30.11.2023 dar:

Ihr Hausgeldvorschussrückstand aus dem Einzelwirtschaftsplan: 0,00 €

Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 30.11.2023	226,06 €
--	-----------------

Mit freundlichen Grüßen

Tischler & Unglaub GmbH Hausverwaltung

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.12.2022 bis 30.11.2023

Objekt: 234 - Objekt Fuchshofstr. 2 - 20, 91257 Pegnitz

In dieser Gesamtabrechnung w eisen 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 01.12.2022	43.624,08 €	97.426,25 €	281,40 €	141.331,73 €	
I. Einnahmen					
Zinsen für Rücklagen TG 1 - 3	78,98 €				
40100 Mieteinnahmen - Parkplatz		540,00 €	300,00 €		-840,00 €
Hausgeldvorschuss		37.045,52 €			
Hausgeldvorschuss (Abgr. Vor-/Folgejahre)		12,00 €			
Rücklage TG 1		3.722,16 €			
Rücklagen TG 2		4.699,20 €			
Rücklagen TG 3		3.099,12 €			
Summe I. Einnahmen	78,98 €	49.118,00 €	300,00 €	49.496,98 €	
II. Ausgaben					
Kapitalertragssteuer für Rücklagen TG 1 - 3	19,75 €				
Solidaritätszuschlag für Rücklagen TG 1 - 3	1,08 €				
22311 TG1 Versicherung Feuer		272,58 €			272,58 €
22312 TG 2 Versicherung Feuer		453,38 €			453,38 €
22313 TG 3 Versicherung Feuer		381,48 €			381,48 €
22420 Grundstückpflege außen" (Winterd./Garten)		6.864,00 €			6.864,00 €
22440 Lohnnebenkosten (soz. Abgaben)		2.440,74 €			2.440,74 €
22450 Gartenarbeit		6.436,98 €	93,80 €		6.830,78 €
22470 Putz-/Streumittel Material		1.482,22 €			1.482,22 €
22500 Wartung / Pflege		256,05 €			256,05 €
22600 Kabelfernsehen		5.702,15 €			5.702,15 €
24000 Tiefgarage 1 - Strom					431,02 €
24010 Tiefgarage 2 - Strom					578,41 €
24020 Tiefgarage 3 - Strom					367,93 €
24100 Tiefgarage 1 - Reinigung		752,08 €			1.052,08 €
24110 Tiefgarage 2 - Reinigung		1.468,46 €			1.838,46 €
24120 Tiefgarage 3 - Reinigung					952,08 €
24200 Tiefgarage - Wartung TG 1		104,72 €			104,72 €
24210 Tiefgarage - Wartung TG 2		104,72 €			104,72 €
24220 Tiefgarage - Wartung TG 3		104,72 €			104,72 €
24300 *Stellplatzmiete Hausmeister		1.200,00 €			1.200,00 €
24600 *Tiefgarage - sonstige Kosten TG 1-3		21,99 €			21,99 €
24630 *Sonst. Kosten TG 3		-190,40 €			-190,40 €
24710 *Tiefgarage - Kl.Instandsetz.u.-haltungen TG 1		1.637,92 €	-333,68 €		1.304,24 €
26000 *Kl.Instandsetz.u.-haltungen		98,81 €			98,81 €
28100 *So. n. umlegb. Kosten		722,93 €			722,93 €
28150 *Kosten einz. Eigentümer		152,08 €			152,08 €
28300 *Kosten vermietete Stellplätze			300,00 €		300,00 €
29000 *Hausverwaltung Stellplätze		4.298,28 €			4.298,28 €
29001 *Verwaltungskosten Stellplätze		321,30 €			321,30 €
29100 *Hausverwaltung Einheiten		15.736,56 €			15.736,56 €
29101 *Verwaltungskosten Einheiten		512,18 €			512,18 €
29200 *Buchungsgebühren Eigentümer			14,28 €		14,28 €
29500 *Entsch. Verwaltungsbeirat		227,00 €			227,00 €
Anpassung beschlossener		4.309,27 €			

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben vom 01.12.2022 bis 30.11.2023

Objekt: 234 - Objekt Fuchshofstr. 2 - 20, 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
Vorschüsse (Guthaben) Eigentümer aus Abr. Vj. (Hausgeldvorschuss)					
Summe II. Ausgaben	20,83 €	55.872,20 €	74,40 €	55.967,43 €	
III. Überträge					
Überträge	80.000,00 €	-80.000,00 €			
Überträge an passive Bestandskonten		-2.015,14 €			
Summe III. Überträge	80.000,00 €	-82.015,14 €		-2.015,14 €	
Endbestand per 30.11.2023	123.682,23 €	8.656,91 €	507,00 €	132.846,14 €	
	Geplante Erhaltungsrücklagenzuführung abzgl. Entnahmen				11.520,48 €
	Summe der zu verteilenden Beträge				65.617,25 €

Herrn
Werner Kahler
Ottostr. 12
91413 Neustadt/Aisch

Bayreuth, 15.04.2024

Objekt 234, Fuchshofstr. 2 - 20, 91257 Pegnitz Wohnung 42 FU 12 StPl 42

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.12.2022 bis 30.11.2023 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.12.2022 bis 30.11.2023 365 Tage

		Umlageschlüssel		Beträge		
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
Kosten						
TG1 Versicherung Feuer	TG 1 je Stellpl	26,00	0,00		272,58 €	0,00 €
TG 2 Versicherung Feuer	TG 2 je Stellpl	40,00	1,00		453,38 €	11,33 €
TG 3 Versicherung Feuer	TG 3 je Stellpl	20,00	0,00		381,48 €	0,00 €
Grundstückpflege außen"	Eigentumsanteil	100.000,00	1.320,00	MEA	6.864,00 €	90,60 €
Lohnnebenkosten (soz. Abgaben)	Eigentumsanteil	100.000,00	1.320,00	MEA	2.440,74 €	32,22 €
Gartenarbeit	Eigentumsanteil	100.000,00	1.320,00	MEA	6.830,78 €	90,17 €
Putz-/Streumittel Material	Eigentumsanteil	100.000,00	1.320,00	MEA	1.482,22 €	19,57 €
Wartung / Pflege	Eigentumsanteil	100.000,00	1.320,00	MEA	256,05 €	3,38 €
Kabelfernsehen	Kabelfernsehen	73,00	1,00	TV	5.702,15 €	78,11 €
Tiefgarage 1 - Strom	TG 1 je Stellpl	26,00	0,00		431,02 €	0,00 €
Tiefgarage 2 - Strom	TG 2 je Stellpl	40,00	1,00		578,41 €	14,46 €
Tiefgarage 3 - Strom	TG 3 je Stellpl	20,00	0,00		367,93 €	0,00 €
Tiefgarage 1 - Reinigung	TG 1 je Stellpl	26,00	0,00		1.052,08 €	0,00 €
Tiefgarage 2 - Reinigung	TG 2 je Stellpl	40,00	1,00		1.838,46 €	45,96 €
Tiefgarage 3 - Reinigung	TG 3 je Stellpl	20,00	0,00		952,08 €	0,00 €
Tiefgarage - Wartung TG 1	TG 1 je Stellpl	26,00	0,00		104,72 €	0,00 €
Tiefgarage - Wartung TG 2	TG 2 je Stellpl	40,00	1,00		104,72 €	2,62 €
Tiefgarage - Wartung TG 3	TG 3 je Stellpl	20,00	0,00		104,72 €	0,00 €
*Stellplatzmiete Hausmeister	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	1.200,00 €	13,95 €
*Tiefgarage - sonstige Kosten TG	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	21,99 €	0,26 €
*Sonst. Kosten TG 3	TG 3 je Stellpl	20,00	0,00		-190,40 €	0,00 €
*Tiefgarage - Kl.Instandsetz.u.-	TG 1 je Stellpl	26,00	0,00		1.304,24 €	0,00 €
*Kl.Instandsetz.u.-haltungen	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	98,81 €	1,15 €
*So. n. umlegb. Kosten	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	722,93 €	8,41 €
*Kosten einz. Eigentümer	Ko.einz.Eigent.	152,08	0,00	EUR	152,08 €	0,00 €
*Kosten vermietete Stellplätze	Miete Stellpl.	300,00	0,00	EUR	300,00 €	0,00 €
*Hausverwaltung Stellplätze	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	4.298,28 €	49,98 €
*Verwaltungskosten Stellplätze	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	321,30 €	3,74 €
*Hausverwaltung Einheiten	Einheiten	76,00	1,00	Einh.	15.736,56 €	207,06 €
*Verwaltungskosten Einheiten	Einheiten	76,00	1,00	Einh.	512,18 €	6,74 €
*Buchungsgebühren Eigentümer	Buchungsgeb.	14,28	0,00	EUR	14,28 €	0,00 €
*Entsch. Verwaltungsbeirat	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	227,00 €	2,64 €
Erträge						
Mieteinnahmen - Parkplatz	Stellplatz	86,00	1,00	je Pl	-840,00 €	-9,77 €
Kosten abzgl. Erträge					54.096,77 €	672,58 €

Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	11.520,48 €	117,48 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	11.520,48 €	117,48 €
Abrechnungssumme:	65.617,25 €	790,06 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	48.564,00 €	564,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsspitze:	17.053,25 €	
Abrechnungsspitze:	Ihr Nachschuss (Nachzahlung)	226,06 €
Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	-226,06 €

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

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Beahlt (€)	
Rücklagen TG 1 - 3	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	56.913,04	751,25	56.913,04	751,25
Zinsen	78,98	1,04	78,98	1,04
Solidaritätszuschlag	-1,08	-0,01	-1,08	-0,01
Kapitalertragssteuer	-19,75	-0,26	-19,75	-0,26
Endstand	56.971,19	752,02	56.971,19	752,02
	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Beahlt (€)	
Rücklage TG 1	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	24.600,34	0,00	24.600,34	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	3.722,16	0,00	3.722,16	0,00
Endstand	28.322,50	0,00	28.322,50	0,00
	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Beahlt (€)	
Rücklagen TG 2	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	26.610,06	665,25	26.610,06	665,25
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	4.699,20	117,48	4.699,20	117,48
Endstand	31.309,26	782,73	31.309,26	782,73
	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Beahlt (€)	
Rücklagen TG 3	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	24.341,66	0,00	24.341,66	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	3.099,12	0,00	3.099,12	0,00
Endstand	27.440,78	0,00	27.440,78	0,00

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	446,52 €	117,48 €	564,00 €
Beahlt			
01.12.2022 Hausgeld 12.22 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
02.01.2023 Hausgeld 01.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
01.02.2023 Hausgeld 02.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
01.03.2023 Hausgeld 03.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
03.04.2023 Hausgeld 04.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €

02.05.2023 Hausgeld 05.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
01.06.2023 Hausgeld 06.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
03.07.2023 Hausgeld 07.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
01.08.2023 Hausgeld 08.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
01.09.2023 Hausgeld 09.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
02.10.2023 Hausgeld 10.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
02.11.2023 Hausgeld 11.23 Kahler Werner, FU 12 StPl 42	37,21 €	9,79 €	47,00 €
Summe Bezahlte	446,52 €	117,48 €	564,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlte"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

4. Entwicklung der Geldkonten

Sparkasse Bayreuth, BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE84 7735 0110 0021 0297 15	Saldo am 01.12.2022:	97.426,25 €
	Saldo am 30.11.2023:	8.656,91 €
Cash FU 2 - 20 , BIC BYLADEM1SBT, IBAN DE36 7735 0110 0020 8719 84	Saldo am 01.12.2022:	43.624,08 €
	Saldo am 30.11.2023:	123.682,23 €

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: 01.12.2022 bis 30.11.2023

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Objekt 234, Fuchshofstr. 2 - 20, 91257 Pegnitz Wohnung 42 FU 12 StPl 42

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

A) Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen im Privathaushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Umlage nach	Anteil des Eigentümers
AOK	1.911,95 €	Eigentumsanteil	25,24 €
Hausmeister	6.864,00 €	Eigentumsanteil	90,60 €
Lohnsteuer	408,21 €	Eigentumsanteil	5,39 €
VBG Unfallversicherung	120,58 €	Eigentumsanteil	1,59 €
Summe:			122,82 €

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
Gartenarbeiten	3.896,18 €	404,72 €	3.491,46 €	Eigentumsanteil	46,09 €
Putz- u. Streumittel	395,70 €	62,50 €	333,20 €	Eigentumsanteil	4,40 €
Summe:					50,49 €

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

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Materialkosten ¹	Arbeitskosten ²	Umlage nach	Anteil des Eigentümers
Gartenarbeiten	843,23 €	0,00 €	843,23 €	Eigentumsanteil	11,13 €
Wartung/Pflege	256,05 €	49,64 €	206,41 €	Eigentumsanteil	2,72 €
Kl.Instandsetz./-haltungen	44,99 €	8,99 €	36,00 €	Stellplatz	0,42 €
Reinigung TG 2	1.468,46 €	0,00 €	1.468,46 €	TG 2 je Stellpl	36,71 €
Wartung TG 2	104,72 €	0,00 €	104,72 €	TG 2 je Stellpl	2,62 €
Summe:					53,60 €

Bayreuth, 15.04.2024

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