Andrew Rietzke
Immobilien und Hausverwaltungen
Am Schleifrain 13/1, 71711 Steinheim an der Murr
Tel. 07144/887961, Fax 07144/887962
E-Mail: verwaltung@rietzke.de, Internet: www.rietzke.de

Andrew Rietzke, Am Schleifrain 13/1, 71711 Steinheim an der Murr

Herr Prof.
Heribert Hummelberger
Alpenweg 18
80789 München

Steinheim a. d. Murr, den 14.04.2015

998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München Wohnung 1 EG

Sehr geehrter Herr Hummelberger,

anbei übersenden wir Ihnen die Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden.

Beispiel

1. Hausgeldabrechnung

Abrechnungszeitraum	01.01.2009 bis	31.12.2009	365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum	01.01.2009 bis	31.12.2009	365 Tage

		Umlageschlüssel			Kosten	
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
Kosten						
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Heizkosten	Ext. Heizkosten	2.042,00	705,00	EUR	2.042,00 EUR	705,00 EUR
Heizungs-Reparatur	Wohnfläche	288,00	80,00	qm	840,00 EUR	233,33 EUR
Kabel-TV	Kabelfernsehen	3,00	1,00	TV	850,00 EUR	283,33 EUR
Müllabfuhr	Mülleimer	3,00	1,00	MEI	263,55 EUR	87,85 EUR
Straßenreinigung	Personen x Tage	2.280,00	455,00	PxT	220,33 EUR	43,97 EUR
Gartenpflege	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	411,50 EUR	114,40 EUR
			Summe Kosten (Ihr Anteil):			**1.467,88 EUR**
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Kaltwasser	Kaltw. Zähler	10,00	10,00	cbm	10,00 EUR	10,00 EUR
Anschaffungen	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	188,70 EUR	52,46 EUR
Grundsteuer	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	421,20 EUR	117,09 EUR
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	280,00 EUR	77,84 EUR
Instandhaltung	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	680,00 EUR	189,04 EUR
			Summe Kosten (Ihr Anteil):			**446,43 EUR**
				Kosten und Lasten:	**6.207,28 EUR**	
				Ihr Anteil an den Kosten und Lasten:		**1.914,31 EUR**
				Ihr Anteil Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):		**0,00 EUR**
				Ihr Anteil:		**1.914,31 EUR**

abzgl. Hausgeld (Gesamt 8.690,00 EUR):	**2.420,00 EUR**
Entnahme Rücklagen (Anteil):	**278,00 EUR**
Ihr Guthaben:	**783,69 EUR**
Ihr Guthaben auf die Kosten und Lasten:	783,69 EUR
Ihre Nachzahlung auf die Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):	0,00 EUR

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto.

2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	**Ihr Anteil**	**Gesamt**	**Ihr Anteil**
Anfangsstand	10.000,00 EUR	2.780,00 EUR	10.000,00	2.780,00
Entnahme	-1.000,00 EUR	-278,00 EUR	-1.000,00	-278,00
Zinsen	300,00 EUR	83,40 EUR	300,00	83,40
Zinsabschlagsteuer	-40,00 EUR	-11,12 EUR	-40,00	-11,12
Solidaritätszuschlag	-15,00 EUR	-4,17 EUR	-15,00	-4,17
Endstand:	9.245,00 EUR	2.570,11 EUR	9.245,00	2.570,11

3. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	**Hausgeld**	**Rücklagen**	**Gesamt**
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.980,00 EUR	0,00 EUR	1.980,00 EUR
Summe Bezahlt	1.980,00 EUR	0,00 EUR	1.980,00 EUR
Bezahlt			
01.03.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
01.04.2009 LEV 04.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
02.05.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
01.06.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
03.07.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
03.08.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
01.09.2009 LEV 09.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
07.10.2009 LEV 10.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
02.11.2009 LEV 11.2009	220,00 EUR	0,00 EUR	220,00 EUR
Offene Salden	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

Beispiel

4. Entwicklung der Geldkonten

Raiffeisenbank München	Saldo am 01.01.2009:	1.200,00
	Saldo am 31.12.2009:	1.170,72
Sparbuch für Rücklagen Haus	Saldo am 01.01.2009:	6.000,00
	Saldo am 31.12.2009:	7.565,00
Festgeldkonto für Rücklagen	Saldo am 01.01.2009:	4.000,00
	Saldo am 31.12.2009:	4.880,00

Andrew Rietzke Immobilien und Hausverwaltungen
Am Schleifrain 13/1 - 71711 Steinheim an der Murr
Tel. 07144/887961, Fax 07144/887962
EMail: verwaltung@rietzke.de, Internet: www.rietzke.de

Herr
Prof. Heribert Hummelberger
Alpenweg 18
80789 München

Rücklagen 998 Muster-WEG Haus Lilienallee 21
Abrechnungszeitraum 01.01.2009 bis 31.12.2009
Verteilerschlüssel 278,0000/1000,0000 MEA

Objekt: Muster-WEG Haus, Lilienallee 21, 80020 München
Einheit: 1 EG

Beispiel

	Soll (EUR)		Ist (EUR)	
Rücklagen	**Gesamt**	**Ihr Anteil**	**Gesamt**	**Ihr Anteil**
Anfangsstand:	10.000,00	2.780,00	10.000,00	2.780,00
Entnahmen	-1.000,00	-278,00	-1.000,00	-278,00
Zinsen	300,00	83,40	300,00	83,40
Zinsabschlagsteuer	-40,00	-11,12	-40,00	-11,12
Solidaritätszuschlag	-15,00	-4,17	-15,00	-4,17
Kapitalertragssteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
Kontoführ.gebühr	0,00	0,00	0,00	0,00
Rundungsdifferenz Abrg.	0,00	0,00	0,00	0,00
Endstand:	**9.245,00**	**2.570,11**	**9.245,00**	**2.570,11**

Zuführungen	Verteilerschlüssel in MEA	Soll (EUR) lt. Wirtschaftsplan	Ist (EUR)	Rückstand (EUR)
Hummelberger Heribert	278,0000/1000,0000	0,00	0,00	0,00

Andrew Rietzke Immobilien und Hausverwaltungen
Am Schleifrain 13/1
71711 Steinheim an der Murr

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Mieters

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 bis 31.12.2009

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München Wohnung 1 EG

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind: Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

D) Aufwendungen für geringfügige Beschäftigung (sog. Mini-Jobs § 35a Abs. 1 EStG)

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Umlage nach	Anteil des Mieters
Straßenreinigung	45,00 €	Personen x Tage	8,98 €
		Summe:	8,98 €

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

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Umlage nach	Anteil des Mieters
Instandhaltung	235,78 €	Wohnfläche	65,49 €
		Summe:	65,49 €

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

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Materialkosten[1]	Arbeitskosten[2]	Umlage nach	Anteil des Mieters
Gartenarbeiten	411,50 €	123,06 €	288,44 €	Eigentumsanteil	80,19 €
				Summe:	80,19 €

Steinheim a. d. Murr, den 14.04.2015

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Beispiel

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

Andrew Rietzke Immobilien und Hausverwaltungen
Am Schleifrain 13/1, 71711 Steinheim an der Murr
Tel. 07144/887961, Fax 07144/887962
E-Mail: verwaltung@rietzke.de, Internet: www.rietzke.de

Herr Prof.
Heribert Hummelberger
Alpenweg 18
80789 München

Steinheim a. d. Murr, den 14.04.2015

998 - Haus Lilienallee 21, 80020 München Wohnung 1 EG

Sehr geehrter Herr Hummelberger,

hiermit erhalten Sie den Wirtschaftsplan für das laufende Jahr 2010.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2009 bis 31.12.2009

		Umlageschlüssel				Kosten	
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben							
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Heizkosten	Ext. Heizkosten	2.042,00	705,00	EUR	Festbetrag	1.100,00 EUR	379,77 EUR
Kabel-TV	Kabelfernsehen	3,00	1,00	TV	Anteilig	850,00 EUR	283,33 EUR
Müllabfuhr	Mülleimer	3,00	1,00	MEI	Anteilig	250,00 EUR	83,33 EUR
Straßenreinigung	Personen x Tage	2.190,00	365,00	PxT	xTage	130,00 EUR	21,67 EUR
Gartenpflege	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	450,00 EUR	125,10 EUR
							893,20 EUR
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Anschaffungen	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	1.000,00 EUR	278,00 EUR
Grundsteuer	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	300,00 EUR	83,40 EUR
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	280,00 EUR	77,84 EUR
Instandhaltung	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	620,00 EUR	172,36 EUR
							611,60 EUR
Rücklagen							
Zuführung Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	4.000,00 EUR	1.112,00 EUR
Entnahmen Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,00	278,00	MEA	Anteilig	-500,00 EUR	-139,00 EUR
							973,00 EUR

Gesamtausgaben Haus - sonstige Einnahmen + Rücklagen:	**8.480,00 EUR**	
Summe Ausgaben - sonstige Einnahmen + Rücklagen (Ihr Anteil):		**2.477,80 EUR**
Summe Hausgeldvorauszahlungen (Ihr Anteil) :		**2.520,00 EUR**
Ihre alte monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):		**220,00 EUR**
Ihre neue monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):		**210,00 EUR**
davon Rücklagen-Vorauszahlungen:		**92,67 EUR**

Die neuen Vorauszahlungen laut Wirtschaftsplan werden erstmals zum 01.08.06 von Ihrem Konto abgebucht. Sollten Sie keine Einzugsermächtigung erteilt haben, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, Ihren Dauerauftrag entsprechend anzupassen. Vielen Dank.

Beispiel