

# Wenzel Hausverwaltungen

In den Teilern 1  
55129 Mainz



Objekt

**Wohnung**  
Wohnung EG (Nr. 1)

Wenzel Hausverwaltungen - In den Teilern 1 - 55129 Mainz

**Abrechnungszeitraum**

**Rechnungsnummer**  
010001-2020

**Erstellt am**

Sehr geehrter Herr

anbei erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für den obenstehenden Zeitraum.

## Abrechnung 2016

Betriebskosten umlagefähig	1.035,74 €	
Betriebskosten nicht umlagefähig	944,80 €	
abzgl. Entnahme aus Rücklage	309,82 €	
abzgl. Hausgeldvorauszahlungen	2.160,00 €	
Erstattung		489,28 €
Zuführung zur Rücklage Instandhaltung	464,73 €	
Nachzahlung		464,73 €
<b>Erstattung</b>		<b>24,55 €</b>

Mit freundlichen Grüßen

**Wohnung**  
Wohnung EG (Nr. 1)  
für

**Abrechnungszeitraum**  
01.01.16 - 31.12.16

### Abrechnung 2016 (detailliert)

Betriebskosten umlagefähig für diese Einheit		1.035,74 €
Betriebskosten nicht umlagefähig für diese Einheit		944,80 €
Entnahme aus Rücklage		-309,82 €
Beitragsverpflichtung zur IHR (Instandhaltung)	464,73 €	
Beitragsverpflichtung zur IHR		464,73 €
<b>Abrechnungssumme</b>		<b>2.135,45 €</b>
Hausgeldvorauszahlung gemäß EWP		-2.160,00 €
Rücklagenvorauszahlung gemäß EWP (Instandhaltung)	-464,73 €	
Rücklagenvorauszahlung gemäß EWP		-464,73 €
<i>Zwischensumme</i>		<i>-489,28 €</i>
<b>Abrechnungsspitze: Guthaben</b>		<b>489,28 €</b>
Hausgeldvorauszahlung gemäß EWP	2.160,00 €	
Hausgeldvorauszahlung gezahlt	-2.160,00 €	
Hausgeldvorauszahlung Differenz		0,00 €
Rücklagenvorauszahlung gemäß EWP	464,73 €	
Rücklagenvorauszahlung gezahlt	0,00 €	
Rücklagenvorauszahlung Differenz		464,73 €
<i>Zwischensumme</i>		<i>-24,55 €</i>
<b>Abrechnungssaldo: Guthaben</b>		<b>24,55 €</b>

IHR	= Instandhaltungsrücklage
Entnahme aus der Rücklage	= Gesamt-Entnahme / Gesamt-Miteigentumsanteil x Miteigentumsanteil Ihrer Einheit
Beitragsverpflichtung zur IHR	= Gesamt-Sollzuführung / Gesamt-Miteigentumsanteil x Miteigentumsanteil Ihrer Einheit
EWP	= Einzelwirtschaftsplan
Abrechnungsspitze	= Unterschiedsbetrag zwischen Ihrer Einzelabrechnung und Ihrem Einzelwirtschaftsplan sowie Grundlage für die Beschlussfassung
Abrechnungssaldo	= Abrechnungsspitze zuzüglich Ihres etwaigen Hausgeldrückstands

Wohnung  
Wohnung EG (Nr. 1)  
für

Abrechnungszeitraum  
01.01.16 - 31.12.16

#### Zusammensetzung der Betriebskosten

Kostenart	Gesamt- kosten	Verteilt nach	Gesamt- einheiten	Ihr Anteil	Einh.	Ihr Kosten- anteil
<b>Nebenkosten</b>						
<b>Umlagefähige Kosten</b>						
Müllabfuhr	732,00 €	Personen x Tage	4.392,0	732,0	P x T	122,00 €
Allgemeinstrom	77,07 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	11,78 €
Niederschlagswasser	118,26 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	18,07 €
Gebäude-Versicherungen	655,04 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	100,11 €
Sach- u. Haftpflichtversicherung	100,14 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	15,30 €
Glasversicherung	252,48 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	38,59 €
Fremdabrechner	7.086,96 €	laut Abrechnung		729,89	EUR	729,89 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>9.021,95 €</b>					<b>1.035,74 €</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>						
Kleinanschaffungen	3,28 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	0,50 €
Verwaltungskosten	1.713,60 €	Einheit	6	1	Einh.	285,60 €
Reparaturen	4.249,37 €	Miteigentumsant.	1.000,00	154,91	MEA	658,27 €
Kontoführung	2,80 €	Wohnfläche	536,28	81,96	m <sup>2</sup>	0,43 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>5.969,05 €</b>					<b>944,80 €</b>
<b>Summe</b>	<b>14.991,00 €</b>					<b>1.980,54 €</b>

#### Zusammensetzung des Umlageschlüssels Personen x Tage

Gesamteinheiten im Nutzungszeitraum				Ihr Anteil			
Zeitraum	Tage	Personen	P x T	Zeitraum	Tage	Personen	P x T
01.01.2016 - 31.12.2016	366	12,0	4.392,0	01.01.2016 - 31.12.2016	366	2,0	732,0
<b>Summe</b>			<b>4.392,0</b>	<b>Summe</b>			<b>732,0</b>

Name und Anschrift des Verwalters  
Wenzel Hausverwaltungen  
In den Teilern 1  
55129 Mainz

Name und Anschrift des Eigentümers

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt**  
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen für das Objekt

**Wohnung EG (Nr. 1)**  
**(Hausgeldabrechnung 01.01.2016 - 31.12.2016)**

Hiermit bestätigen wir, dass in der Hausgeldabrechnung für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt sind:

<b>1. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag</b>	<b>nicht zu berücksichtigende Materialkosten</b>	<b>Aufwendungen bzw. Arbeitskosten</b>	<b>Anteil des Miteigentümers</b>
Dachreparatur (11.09.2016)	4.249,37 €	1.964,57 €	2.284,80 €	353,94 €
<b>Summe</b>				<b>353,94 €</b>

Wenzel Hausverwaltungen

Ort und Datum

Vermieter / Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

**Zusammensetzung der Anteile an den nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen  
für für das Objekt**

**Wohnung EG (Nr. 1)  
im Hausgeldabrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016**

(Nur für Ihre Unterlagen, die Erläuterung muss beim Finanzamt nicht abgegeben werden.)

In der Hausgeldabrechnung sind für das oben bezeichnete Objekt folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten und wie folgt verteilt:

<b>1. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen</b>				
<b>Tätigkeit</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>Anteil im</b>	<b>Verteilt nach*</b>	<b>Ihr Anteil</b>
		<b>ARZ</b>		
Dachreparatur	2.284,80 €	2.284,80 €	Miteigentumsanteil	353,94 €

\* Die Anteile an den Umlageschlüsseln können der Hausgeldabrechnung entnommen werden.

## Rücklagenentwicklung 2016

Objekt:

Wohnung: Wohnung EG (Nr. 1)

Erstellt am:

Rücklagenentwicklung Instandhaltung		
	Soll	Ist
Anfangsbestand	12.234,69 €	12.234,69 €
Zuführungen	3.000,00 €	3.000,00 €
Entnahmen	2.000,00 €	2.000,00 €
besondere Zuführungen	0,00 €	0,00 €
besondere Entnahmen	0,00 €	0,00 €
Zinsen	0,68 €	0,68 €
Steuerabzugsbeträge (Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag usw.)	0,17 €	0,17 €
Sonstige Kosten (Kontoführungsgebühren usw.)	0,00 €	0,00 €
Cent-Differenzen aus Abrechnungen	0,00 €	0,00 €
<b>Endbestand</b>	<b>13.235,20 €</b>	<b>13.235,20 €</b>
<b>Fehlbetrag</b>		<b>0,00 €</b>

Ihr Anteil an den Rücklagen beträgt 2.050,26 €.

Aufteilung der Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführung	Rücklagenart	Verteilt nach	Soll	Ist	Rückstand
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	154,91 MEA / 1.000,00 MEA	464,73 €	0,00 €	464,73 €
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	156,67 MEA / 1.000,00 MEA	470,01 €	0,00 €	470,01 €
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	172,72 MEA / 1.000,00 MEA	518,16 €	0,00 €	518,16 €
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	163,09 MEA / 1.000,00 MEA	489,27 €	0,00 €	489,27 €
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	167,02 MEA / 1.000,00 MEA	501,06 €	0,00 €	501,06 €
01.01.16 - 31.12.16	Instandhaltung	185,59 MEA / 1.000,00 MEA	556,77 €	0,00 €	556,77 €
<b>Gesamt</b>			<b>3.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>3.000,00 €</b>

### Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 31.12.2015

Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo
RÜCKLAGEN	Sparda-Bank Südwest			12.234,69 €
<b>Gesamt</b>				<b>12.234,69 €</b>

### Salden der Rücklagen-Bankkonten zum 31.12.2016

Bezeichnung	Bank	BIC	IBAN	Saldo
RÜCKLAGEN	Sparda-Bank Südwest			13.235,20 €
<b>Gesamt</b>				<b>13.235,20 €</b>

Name und Anschrift des Verwalters  
Wenzel Hausverwaltungen  
In den Teilern 1  
55129 Mainz

Name und Anschrift des Eigentümers

## Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung 2016

Objekt:  
Wohnung: Wohnung EG (Nr. 1)

Erstellt am:

Rücklagen	Gesamt	Ihr Anteil
Zinsen	0,68 €	0,11 €
Kapitalertragsteuer	-0,17 €	-0,03 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €	0,00 €
<b>Endbestand</b>	<b>0,51 €</b>	<b>0,08 €</b>

Mainz, den 14.01.2020

Wenzel Hausverwaltungen

Ort und Datum

Verwalter

Diese Bescheinigung ist maschinell erstellt.