

Wohngeldabrechnung 2018

Frau
Marie Mustermann

Musterstr. 123
12345 Musterhausen

Wohnungseigentümergeinschaft
Musterstr. 123, 12345 Musterhausen

Datum	25.06.2019
WE-Nummer	8xx E / 00101
Lage	EG li
Bearbeiter	Simone Ernemann
Telefon	030 8909 4115
Email	info@rekla-berlin.de

Sehr geehrte Frau Mustermann,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Wohngeldgesamt- und Einzelabrechnung für den Zeitraum 01.01.2018 - 31.12.2018. Die detaillierten Berechnungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben. Im Abrechnungszeitraum wurden dazu folgende Zahlungen geleistet:

	Forderung	Zahlung	Differenz
Instandhaltungsrücklage	739,80 €	739,80 €	0,00 €
Wohngeld	3.712,20 €	3.712,20 €	0,00 €
	4.452,00 €	4.452,00 €	0,00 €

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Miteigentum aus der Einzelabrechnung folgende anteilige Beträge:

Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-4.605,06 €
Ihr Kostenanteil	-4.605,06 €
Wohngeldvorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan	4.452,00 €
Ergebnis aus der Einzelabrechnung zu Ihren Lasten	-153,06 €

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag bis spätestens **xx.xx.2019** auf das Konto:

IBAN: **DExx12030000xxxxxxxxxxx**
BLZ / Bank: **12030000 / Deutsche Kreditbank Berlin**
Kontoinhaber: **WEG Musterstr. 123**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen innerhalb unserer Geschäftszeiten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Simone Ernemann

rekla Dienstleistungsgesellschaft für das Grundstücks- und Wohnungswesen mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Jahresgesamtabrechnung

GELDKONTEN

STAND ZUM 01.01.2018		34.241,72 €
Kreditbank	5.984,78 €	
Hausbank München	0,00 €	
IH-Rücklagenkonto	0,00 €	
IH-Rücklagenkonto DKB	28.256,94 €	

EINNAHMEN

Einnahmen aus Wohngeldabrechnungen der Vorjahre	1.079,14 €	
Zahlungen der Wohnungseigentümer auf Bewirtschaftungskosten lt. Wirtschaftsplan	19.008,00 €	
SUMME DER EINNAHMEN		20.087,14 €

AUSGABEN

Umlagefähige Kosten		-5.527,94 €
Straßenreinigung	-83,96 €	
Müllabfuhr	-353,08 €	
Hausreinigung	-1.178,10 €	
Winterdienst	-396,27 €	
Hausbeleuchtung	-382,29 €	
Wohngebäudeversicherung	-1.202,94 €	
Haftpflichtversicherung	-279,55 €	
Legionellenprüfung	0,00 €	
Gartenpflege	-1.154,32 €	
Papier Recycling	-66,52 €	
Dachrinnenreinigung	-430,91 €	
Nicht umlagefähige Kosten		-4.918,67 €
Instandhaltung	-1.756,50 €	
Durchlaufende Posten	0,00 €	
Kontoführungsgebühren	-279,74 €	
Verwaltergebühr	-2.284,80 €	
Direkte Kosten	-73,01 €	
Versicherungsschäden	-524,62 €	
Heizkostenabrechnung		-6.330,27 €
Heizkostenabrechnung	-6.330,27 €	
Instandhaltungsrücklage		3,08 €
Zinsen	4,16 €	
Kapitalertragssteuer	-1,04 €	
Solidaritätszuschlag	-0,04 €	
Kontoführungsgebühren	0,00 €	
Auszahlung der Ergebnisse der Wohngeldabrechnung aus Vorjahren		-283,34 €
SUMME DER AUSGABEN		-17.057,14 €

RECHNUNGSABGRENZUNG

EINNAHMEN ./. AUSGABEN		3.030,00 €
Heizkostenabrechnung	-313,92 €	
31.12.2018 zeitliche Abgrenzung / Heiz- und Wasserkosten	-313,92 €	
Hausbeleuchtung	-170,86 €	

31.12.2018 zeitliche Abgrenzung / Betriebsstrom Heizung	-170,86 €		
RECHNUNGSABGRENZUNG		-484,78 €	-484,78 €
EINNAHMEN ./. AUSGABEN inkl. Rechnungsabgrenzung		2.545,22 €	

GELDKONTEN

STAND ZUM 31.12.2018		36.786,94 €
Kreditbank		0,00 €
Hausbank München		4.310,39 €
IH-Rücklagenkonto		32.476,55 €
IH-Rücklagenkonto DKB		0,00 €

SALDENVERPROBUNG

Geldbestand zum 01.01.2018		34.241,72 €
Einnahmen	20.087,14 €	
Ausgaben	17.057,14 €	
Rechnungsabgrenzung	-484,78 €	
Geldbestand zum 31.12.2018		36.786,94 €
SALDEN	2.545,22 €	2.545,22 €

Aufstellung über die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsbestand zum 01.01.2018	28.256,94 €
Zuführung laufendes Jahr	4.216,53 €	
Zwischensumme	4.216,53 €	4.216,53 €
Kontoführungsgebühren	0,00 €	
Zinsen IR	4,16 €	
Solidaritätszuschlag	-0,04 €	
Kapitalertragssteuer	-1,04 €	
Zwischensumme	3,08 €	4.219,61 €
	Endbestand zum 31.12.2018	32.476,55 €

Jahreseinzela abrechnung

AUFSTELLUNG DER AUSGABEN

Umlagefähige Kosten

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Straßenreinigung	83,96 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	18,69 €
Müllabfuhr	353,08 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	78,60 €
Hausreinigung	1.178,10 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	262,25 €
Winterdienst	396,27 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	88,21 €
Hausbeleuchtung	382,29 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	85,10 €
Wohngebäudeversicherung	1.202,94 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	267,77 €
Haftpflichtversicherung	279,55 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	62,23 €
Gartenpflege	1.154,32 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	256,95 €
Papier Recycling	66,52 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	14,81 €
Dachrinnenreinigung	430,91 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	95,92 €

Nicht umlagefähige Kosten

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Instandhaltung	1.756,50 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	391,00 €
Kontoführungsgebühren	279,74 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	62,27 €
Verwaltergebühr	2.284,80 €	4,000	1,000	Anzahl Wohneinheiten	571,20 €
Versicherungsschäden	524,62 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	116,78 €

Heizkostenabrechnung

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Heizkostenabrechnung	6.330,27 €	6.330,270	1.493,490	lt. Abrechnungsdienst	1.493,49 €

Sollzuführung IR

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Sollzuführung IR	3.323,40 €	10.000,000	2.226,000	Miteigentumsanteile	739,79 €
SUMME DER AUSGABEN	20.027,27 €				4.605,06 €

Nachfolgend werden die Positionen der Jahreseinzela abrechnung zusammengefasst und das Ergebnis ermittelt.

Einnahmen im Abrechnungszeitraum	0,00 €	Ihr Anteil	0,00 €
Ausgaben im Abrechnungszeitraum	-20.027,27 €	Ihr Anteil	-4.605,06 €
	-20.027,27 €	Ihr Kostenanteil	-4.605,06 €
		Ihre Wohngeldzahlungen lt. Wirtschaftsplan	4.452,00 €
		Ihre Nachzahlung aus der Einzela abrechnung	-153,06 €

Das Ergebnis der Jahreseinzelabrechnung wurde auf Basis der laut Wirtschaftsplan geforderten Wohngelder ermittelt. Nachfolgend wird das Abrechnungsergebnis mit dem Saldo aus gefordertem und gezahltem Wohngeld verrechnet.

Ihre Nachzahlung aus der Einzelabrechnung			-153,06 €
Wohngeldvorauszahlung lt. Wirtschaftsplan		-4.452,00 €	
Wohngeld-Zahlungen vor dem Abrechnungszeitraum	0,00 €		
Wohngeld-Zahlungen in dem Abrechnungszeitraum	4.452,00 €		
Wohngeld-Zahlungen nach dem Abrechnungszeitraum	0,00 €		
Wohngeld-Zahlungen für den Abrechnungszeitraum	4.452,00 €	4.452,00 €	
Wohngeld-Saldo im Abrechnungszeitraum:		0,00 €	0,00 €
Ihre Nachzahlung:			-153,06 €

Aus dem Gesamtergebnis der Abrechnung ergibt sich eine **Nachzahlung** in Höhe von **153,06 €**.

Ihr Anteil an den Zu- und Abgängen der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Miteigentumsanteile		Betrag	Ihr Anteil
	gesamt	Ihr Eigentum		
Anfangsbestand zum 01.01.2018	10.000,00	2.226,00	28.256,94 €	6.289,99 €
Zuführung laufendes Jahr	10.000,00	2.226,00	4.216,53 €	938,60 €
Kontoführungsgebühren	10.000,00	2.226,00	0,00 €	0,00 €
Zinsen IR	10.000,00	2.226,00	4,16 €	0,93 €
Solidaritätszuschlag	10.000,00	2.226,00	-0,04 €	-0,01 €
Kapitalertragssteuer	10.000,00	2.226,00	-1,04 €	-0,23 €
Endbestand zum 31.12.2018	10.000,00	2.226,00	32.476,55 €	7.229,28 €

Verwalter:

rekla Dienstleistungsgesellschaft für das Grundstücks- und
Wohnungswesen mbH
Bachestr. 5
12161 Berlin

Eigentümer:

Marie Mustermann

Musterstr. 123
12345 Musterhausen

Aufwendungen nach §35a EStG

Wohnungseigentümergeinschaft

Musterstr. 123, Musterhausen

Datum	25.06.2019
WE-Nummer	8xx E / 00101
Lage	EG li
Bearbeiter	Simone Ernemann
Telefon	030 8909 4115
Email	info@rekla-berlin.de

Sehr geehrte Frau Mustermann,

hiermit erhalten Sie als Anlage zu Ihrer WEG-Jahres-Abrechnung die Aufstellung über den Anteil der nach §35a Einkommenssteuergesetz (EStG) begünstigten Aufwendungen im Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018.

8007 - Hausreinigung

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	31.01.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €
	02.03.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €
	27.03.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €
	27.04.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	30.05.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	28.06.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	27.07.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	28.08.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	02.10.2018	77,35 €	75,80 €	10.000,00	2.226,00	16,87 €
	30.10.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €
	30.11.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €
	21.12.2018	119,00 €	116,62 €	10.000,00	2.226,00	25,96 €

8009 - Gartenpflege

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	22.02.2018	235,03 €	199,92 €	10.000,00	2.226,00	44,50 €
	18.05.2018	235,03 €	199,92 €	10.000,00	2.226,00	44,50 €
	25.05.2018	214,20 €	139,23 €	10.000,00	2.226,00	30,99 €
	16.08.2018	235,03 €	199,92 €	10.000,00	2.226,00	44,50 €
	22.11.2018	235,03 €	199,92 €	10.000,00	2.226,00	44,50 €

8020 - Wartungskosten

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	06.06.2018	545,02 €	535,50 €	10.000,00	2.226,00	119,20 €

8055 - Winterdienst

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	12.01.2018	252,17 €	239,56 €	10.000,00	2.226,00	53,33 €
	12.09.2018	144,10 €	136,90 €	10.000,00	2.226,00	30,47 €

8005 Straßenreinigung

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	15.02.2018	20,99 €	20,99 €	10.000,00	2.226,00	4,67 €
	15.05.2018	20,99 €	20,99 €	10.000,00	2.226,00	4,67 €
	16.08.2018	20,99 €	20,99 €	10.000,00	2.226,00	4,67 €

15.11.2018	20,99 €	20,99 €	10.000,00	2.226,00	4,67 €
------------	---------	---------	-----------	----------	--------

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen 687,65 €

8050 - Instandhaltungen

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
	08.02.2018	76,16 €	76,16 €	10.000,00	2.226,00	16,95 €
	17.08.2018	1.368,50 €	957,95 €	10.000,00	2.226,00	213,24 €
	26.09.2018	233,24 €	233,24 €	10.000,00	2.226,00	51,92 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen 282,11 €

Unter der Spalte "Aufw. nach §35a EStG" wurden nur Lohn-, Fahrt- und Maschinenkosten ausgewiesen. Eventuelle Materialkosten sind darin nicht enthalten.

Diese Anlage dient zur Vorlage beim Finanzamt. Bitte beachten Sie, dass die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde obliegt.

Die Höchstgrenzen nach §35a Abs. 1 und 2 wurden in der jeweiligen Summe pro Leistungstyp nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

rekla Dienstleistungsgesellschaft für das Grundstücks- und Wohnungswesen mbH

