

Dr. Nowak Immobilien GmbH
Kohlenstraße 2
04107 Leipzig

Herrn Max Mustermann
Musterstraße 1
00000 Musterstadt

01.10.2017

Objekt 1 Musterstraße 1

Ihre Wohnungsnummer 1.2001

Eigentümerabrechnung 2016

Einheit: 02 W02 EG links

Abrechnungszeitraum

01.01.2016 - 31.12.2016

Tage

366/366

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten					
Heizung/Wasser	-15.300,00	-15.800,00		gem. Abr.	-2.000,00
Niederschlagswasser	-250,00	-250,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-25,00
Müllbeseitigung	-450,00	-450,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-45,00
Straßenreinigung	-150,00	-150,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-15,00
Kosten Beleuchtung	-250,00	-250,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-25,00
Gebäudeversicherung	-800,00	-800,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-80,00
Haftpflichtversicherung	-60,00	-60,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-6,00
Hausmeister/Hausreinigung	-3.300,00	-3.300,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-330,00
Wartung RWA	-70,00	-70,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-7,00
	-20.630,00	-21.130,00			
Umlagefähige Kosten					-2.533,00
Nicht Umlagefähige Kosten					
Instandhaltung lfd.	-5.000,00	-5.000,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-500,00
Kosten Rechtsanwalt	0,00	0,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	0,00
sonstige Kosten	-400,00	-400,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-40,00
Ausweis § 35a EStG	0,00	0,00	8,0000	1,0000 Anzahl Einheiten	0,00
Verwalterkosten	-2.500,00	-2.500,00	8,0000	1,0000 Anzahl Einheiten	-312,50
	-7.900,00	-7.900,00			
Nicht umlagefähige Kosten					-852,50
Instandhaltungsrücklage					
Zuführung IRL	-4.800,00	-4.800,00	1000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-480,00
	-4.800,00	-4.800,00			
Instandhaltungsrücklage					-480,00

Summe		-33.830,00		-3.865,50
			Ihr Anteil in EUR	
Summe anteilige Beträge			-1.865,50	
Summe Festbeträge			-2.000,00	
Kosten			-3.865,50	
Abzüglich Ihrer Vorauszahlung in EUR				
Hausgeld		3.300,00		
Rücklage		480,00		
Gesamt Vorauszahlung		3.780,00		3.780,00
Ihre Nachzahlung per 31.12.2016				<u>EUR 85,50</u>
Ergebnis aus Rücklage	Ausgeglichen			0,00
Saldo per 31.12.2015	Ausgeglichen			0,00
Ihr Gesamt Saldo	Fehlbetrag			<u>EUR 85,50</u>

Einzelaufstellung Rücklage

Abrechnungsschlüssel

Ihre Vorauszahlung

Saldo per

Kontoübersicht in EUR

Datum	Buchungstext	Soll	Bezahlt	Saldo
01.01.2016	Saldovortrag	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00

Erklärung der Schlüssel

Mieter/Eigentümer 2001 Max Mustermann

Einheit 02 W02 EG links

Objekt 1 Musterstraße 1

Strasse / PLZ / Ort Musterstraße 1 00000 Musterstadt

<u>Schlüsseltext</u>	<u>Anfangsstand</u>	<u>Endstand</u>	<u>Art</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Einzel Schlüssel</u>	<u>Objekt Schlüssel</u>
Anzahl Einheiten					1,0000	8,0000
Eigentumsanteil gem. Abr.					100,0000	1.000,0000

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
		Gesamt	Anteilig	
Soll-Zuführung 2016	-4.800,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-480,00
Ist-Zuführung 2016	4.800,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	480,00
Gesamt per 31.12.2016	0,00			0,00

Entwicklung Instandhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
		Gesamt	Anteilig	
Stand per 31.12.2015	50.000,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	5.000,00
Zuführung 2016	4.800,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	480,00
Zinserträge	10,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	1,00
Kapitalertragsteuer	-2,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-0,20
Solizuschlag	-0,15	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-0,02
Kontogebühren	0,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	0,00
Gesamt per 31.12.2016	54.807,85			5.480,79

Entwicklung Hauskonto

Posten	Gesamt	Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
		Gesamt	Anteilig	
Stand per 31.12.2015	3.000,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	300,00
Einnahmen	37.800,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	3.780,00
Ausgaben	-33.830,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	-3.383,00
Gesamt per 31.12.2016	6.970,00			697,00

Herrn Max Mustermann
Musterstraße 1
00000 Musterstadt

01.10.2017

Ausweis Lohn- und Fahrtkosten § 35a EStG (für Finanzamt)

Objekt 1 Musterstraße 1 Ihre Wohnungsnummer 1.2001
Eigentümerabrechnung 2016 Einheit: 02 W02 EG links
Abrechnungszeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016 **Tage** 366/366

Ausweis Lohn- und Fahrtkosten § 35a EStG (für Finanzamt)

Position	Gesamtkosten aus Haushaltsnahen Dienstleistungen	Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
		Gesamt	Anteilig	
Umlagefähige Kosten				
Fallgruppe 1				
Heizung/Wasser	48,00		fest	6,00
				Summe 6,00
Fallgruppe 2				
Hausmeister/Hausreinigung	2.640,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	264,00
Wartung RWA	70,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	7,00
				Summe 271,00
			Umlagefähige Kosten	277,00
Nicht Umlagefähige Kosten				
Fallgruppe 3				
Instandhaltung lfd.	2.580,00	1.000,0000	100,0000 Eigentumsanteil	258,00
				Summe 258,00
			Nicht umlagefähige Kosten	258,00
Summe Gesamt	5.338,00			535,00