

Herrn Max Zufrieden, Hauptstr. 11, 81818 München

**WEG Jahresabrechnung 2010 (alte Version)**

Objekt: Muster-WEG

Einheit: WHG 1

Verwaltungs-Nr.: 0119.000100

Zeitraum : 01.01.2010 bis 31.12.2010

Einzug/Übergabe: 01.01.2005 Auszug:

**Abrechnung in EUR****1. Abrechnungspositionen**

	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteilung	A n t e i l s b e r e c h n u n g			Ihr Anteil
			Anteilschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>umlegbare Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung</b>						
Heizungs-/Wasserkosten	5.232,00 -	Festbetrag	Heizkostenabrechn.			893,01 -
Stromkosten Gemeinschaft	166,23 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	28,28 -
Versicherungen	364,12 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	61,94 -
Straßenreinigung	45,23 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	7,69 -
Müllentsorgung	384,56 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	65,42 -
Hausreinig./Gartenpflege	1.256,55 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	213,75 -
Niederschlagswasser	156,78 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	26,67 -
<b>Summe umlegbarer Betriebskosten</b>						<b>1.296,76 -</b>
<b>nicht umlegbare Positionen</b>						
<b>- Zinsen / Kapitalertragssteuer / Solidaritätszuschlag</b>						
Zinserträge Girokonto	6,53	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	1,11
Zinserträge Rücklagen	488,78	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	83,15
KapErtrSteuer	146,63 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	24,94 -
SoliZuschlag	8,07	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	1,37 -
<b>Summe Zinsen / Kapitalertragssteuer / Solidaritätszuschlag</b>						<b>57,95</b>
<b>- weitere nicht umlegbare Positionen</b>						
Bankspesen	0,00	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	0,00 -
Verwaltervergütung	3.006,72 -	anteilige Verteilung	Anzahl Wohnungen	12,0000	1,0000	250,56 -
sonstige Betriebskosten	95,58 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	16,26 -
Instandhaltung	186,37 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	31,70 -
<b>Summe weiterer nicht umlegbarer Positionen</b>						<b>298,52 -</b>
<b>einkommenssteuerneutrale Positionen (keine Ausgaben)</b>						
Zugang Rücklage	1.500,00 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	255,17 -
Zug. RL aus Kap.-Erträgen	340,65 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	57,95 -
Abgang Rücklage	0,00	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100	0,00 -
<b>Summe der einkommenssteuerneutralen Positionen</b>						<b>313,12 -</b>
<b>Summe gesamt</b>	<b>12.394,18 -</b>					<b>1.850,45 -</b>

**2. Zusammenfassung**

<b>Summe Abrechnungspositionen</b>	<b>1.850,45 -</b>
<b>Gesamt-Vorauszahlung</b>	<b>1.882,00</b>
<b>Ihr Abrechnungsergebnis ergibt eine Gutschrift per 16.04.2011</b>	<b>31,55 GH</b>

**Ausweis der Geldbestände**

Posten	Gesamtbetrag
Konto 55667788	1.535,20
Konto 88776655	20.596,88
<b>Gesamt</b>	<b>22.132,08</b>

**Entwicklung der Instandhaltungsrücklage**

Posten	Gesamtbetrag	<b>A n t e i l s b e r e c h n u n g</b>			
		Anteilsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil
Bestand zum 01.01.2010	18.756,23	MEA	1.000,0000	170,1100	3.190,62
Zugang lt. Wirtschaftsplan 2010	1.500,00	MEA	1.000,0000	170,1100	255,17
Zugang aus Kapitalerträgen 2010	340,65	MEA	1.000,0000	170,1100	57,95
Abgang 2010	0,00	MEA	1.000,0000	170,1100	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>20.596,88</b>				<b>3.503,74</b>

**Haushaltnahe DL/HL gem. §35a EStG**

Die nachfolgenden Positionen beinhalten nur Lohnkosten und Fahrtkosten, wurden unbar bezahlt und können als "haushaltnahe Dienstleistungen" oder "Handwerkerleistungen" gemäß §35a EStG von Mietern und selbst nutzenden Eigentümern steuerlich absetzt werden. Bitte fragen Sie dazu Ihren Steuerberater.

Posten	Gesamtbetrag	<b>A n t e i l s b e r e c h n u n g</b>			
		Anteilsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil
Fa. Hausmeister (Hausreinig./Gartenpfl.)	1.256,55	MEA	1.000,0000	170,1100	213,75
Fa. Baumeister (Instandhaltungen)	186,37	MEA	1.000,0000	170,1100	31,70
<b>Gesamt</b>	<b>1.442,92</b>				<b>245,46</b>