



## EINZELABRECHNUNG 2008

Wohnanlage: WEG Musterbahn, 23570 Lübeck-Travemünde

Eigentümer: Max Mustermann  
 Ihre WhgNr: 9999+001

Lübeck, 03.03.09

Bewirtschaftungszeitraum 01.01.08 - 31.12.08  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.08 - 31.12.08

Seite 1

### 1 Hausgeld

Angaben in EUR

Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
<b><u>Betriebskosten</u></b>				
Grundsteuer	1.849,53	2	X	13,25
Straßenreinigung	697,93	2	X	5,00
Versicherungen	26.552,44	2	X	190,16
Müllgebühren	8.061,48	2	X	57,73
Wartung Hebeanlage	675,12	2	X	4,83
Allgemeine Stromkosten	19.732,55	2	X	141,32
Wasserkosten	11.859,83	2	X	84,94
Entwässerung	20.101,65	2	X	143,96
Niederschlagswasser	738,08	2	X	5,29
Feuerlöscherprüfung	1.512,20	2	X	10,83
Wartung Lüftungsanlage	1.606,50	2	X	11,51
Wartung Notlicht	896,40	2	X	6,42
Wartung Dosieranlage	310,82	2	X	2,23
Hauswart/Hausreinig.(SV-Pfl.)	53.372,03	2	X	382,23
Hauswart/Hausreinig.(Minijob)	5.270,69	2	X	37,75
Hauswart/Hausreinig.(Firma)	428,84	2	X	3,07
Hausreinigungsmaterial	811,62	2	X	5,81
Gartenpflegematerial	394,11	2	X	2,82
Schneebeseitigung	77,27	2	X	0,55
Wartung Schrankenanlage	332,01	2	X	2,38
Wartung Garagentor	119,00	2	X	0,85
Sonstige Betriebskosten	30,10	2	X	0,22
Chemikalien/Badwasserunters.	8.740,85	2	X	62,60
Notfalltelefon Schwimmbad	196,32	2	X	1,41
<b>Summe</b>	<b>164.367,37</b>			<b>1.177,16</b>
<b><u>Heizungsbetriebskosten</u></b>				
Heizungsbetriebskosten	47.819,25	6		268,08
Heizkosten Schwimmbad	36.730,79	2	X	263,05
<b>Summe</b>	<b>84.550,04</b>			<b>531,13</b>
<b><u>Aufzugsbetriebskosten</u></b>				
Wartung Aufzug	15.771,40	2	X	112,95
Strom Aufzug	1.257,43	2	X	9,01
Tüv Aufzug	682,95	2	X	4,89
Notruftelefon Aufzug	252,10	2	X	1,81
<b>Summe</b>	<b>17.963,88</b>			<b>128,66</b>
<b><u>Sonstige Ausgaben</u></b>				
Verwaltungskosten	27.999,51	5	X	185,43
Anwalts- u. Gerichtsk.	3.962,76	12	X	29,17
Sonstige Ausgaben	1.881,48	2	X	13,47



Eigentümer: Max Mustermann  
 Ihre WhgNr: 9999+001

Lübeck, 03.03.09

Zwischensaldo	300.725,04				2.065,02
Hausgeldaufwendungen HSM-Whg.	5.583,83	2	X		39,99
Miete Fahrradkeller	1.650,00	9			0,00
Bankgebühren	201,95	2	X		1,45
Erbbauzinsen	69.623,61	2	X		498,62
<b>Summe</b>	<b>110.903,14</b>				<b>768,13</b>
<b><u>Instandhaltungskosten</u></b>					
Kleinreparaturen	20.100,45	2	X		143,95
Zuführung zur Rücklage	110.000,00	2	X		787,77
<b>Summe</b>	<b>130.100,45</b>				<b>931,72</b>
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>507.884,88</b>				<b>3.536,80</b>
<b><u>Einnahmen</u></b>					
Waschmaschinenertrag	3.813,00	2	X		27,31
Schwimmbadertrag	113,00	2	X		0,81
Garagen ertrag Schnoor	200,00	2	X		1,43
Mieterträge HSM-Wohnung	5.045,00	2	X		36,13
Fahradkellererträge	1.650,00	2	X		11,82
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>10.821,00</b>				<b>77,50</b>
	<b>497.063,88</b>				<b>3.459,30</b>
<b>Ihre Zahlung Gesamteinnahmen</b>	<b>503.955,82</b>				<b>3.504,00</b>
<b>Ihr Guthaben Hausgeld</b>					<b>44,70</b>
<b>Abrechnungsergebnis</b>	<b>Ihr Guthaben</b>				<b>44,70</b>

Entwicklung der Rücklagen	S	01.01.08	Zugang	Zinsen	ZaSt SAG	Abgang	31.12.08
Instandhaltungsrücklage	2	100.984,70	110.000,00	6.585,74	1.869,00 102,78	52.510,77	163.087,89
		100.984,70	110.000,00	6.585,74	1.869,00 102,78	52.510,77	163.087,89
Ihr Anteil		723,21	787,77	47,16	13,39 0,74	376,06	1.167,95



Eigentümer: Max Mustermann  
 Ihre whgNr: 9999+001

Lübeck, 03.03.09

Entwicklung der Bankkonten	01.01.08	Zugang	Zinsen	ZaSt SAG	Abgang	31.12.08
HSB Nordbank	-1.034,39	658.788,08	355,76	0,00	644.448,71	13.660,74
Termingeld	87.579,12	216.375,78	3.955,19	1.186,56 0,00	150.000,00	156.658,28
Termingeld	0,00	50.000,00	549,79	164,94 65,25	50.375,78	0,00
Wertpapiere	57.746,42	0,00	1.725,00	517,50 9,07	31.179,04	27.746,42
	144.291,15	925.163,86	6.585,74	1.869,00 102,78	876.003,53	198.065,44

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
002 Miteigentumsanteile	71.0000/	9914.0000
005 Wohnheiten	1.0000/	151.0000
006 Verbrauch	268.0800/	47819.2500
009 Mieter Fahrradkeller	0.0000/	1650.0000
012 MEA ohne WE 45,66,109,120	71.0000/	9644.0000
Jahresanteil (JA) in Tagen	366.0000/	366.0000

<b>Kontoauszug</b>	<b>Hausgeld</b>
--------------------	-----------------

Datum	Bemerkung	Betrag[EUR]	Summe
Unser Lastschriftinzug			
03.01.08	DSK Einzug 01/2008	296,00	
04.02.08	DSK Einzug 02/2008	296,00	
03.03.08	DSK Einzug 03/2008	296,00	
02.04.08	DSK Einzug 04/2008	296,00	
Unsere Gutschrift			
14.04.08	DSK Abrg. '07+WPL' 08	-16,00	
Unser Lastschriftinzug			
02.05.08	DSK Einzug 05/2008	292,00	
02.06.08	DSK Einzug 06/2008	292,00	
02.07.08	DSK Einzug 07/2008	292,00	
04.08.08	DSK Einzug 08/2008	292,00	
02.09.08	DSK Einzug 09/2008	292,00	
02.10.08	DSK Einzug 10/2008	292,00	
02.11.08	DSK Einzug 11/2008	292,00	
01.12.08	DSK Einzug 12/2008	292,00	
			<b>3.504,00</b>



**Anlage zur EINZELABRECHNUNG 2008 gemäß EstG §35a**

Wohnanlage: WEG Musterbahn, 23570 Lübeck-Travemünde

Eigentümer: Max Mustermann  
 Ihre WhgNr: 9999+001

Lübeck, 03.03.09

Bewirtschaftungszeitraum 01.01.08 - 31.12.08  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.08 - 31.12.08

**Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen**

Bezeichnung der Zahlung	US JA	Gesamt Euro	Material Euro	anzurechnen § 35a EstG Euro	Ihr Anteil Euro
<b>Sozialvers.pflichtige Beschäft.verhältnisse EstG §35a Abs.1 Nr.2</b>					
Hauswart/Hausreinig.(SV-Pfl.)	002 X	53.372,03	0,00	53.372,03	382,23
					<b>382,23</b>
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen EstG §35a Abs.2 Satz 1</b>					
Hauswart/Hausreinig.(Minijob)	002 X	5.270,69	0,00	5.270,69	37,75
Hauswart/Hausreinig.(Firma)	002 X	428,84	0,00	428,84	3,07
					<b>40,82</b>
<b>Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen EstG §35a Abs.2 Satz 2</b>					
Wartung Hebeanlage	002 X	675,12	153,32	521,80	3,74
Feuerlöscherprüfung	002 X	1.512,20	656,54	855,66	6,13
Wartung Lüftungsanlage	002 X	1.606,50	0,00	1.606,50	11,51
Wartung Notlicht	002 X	896,40	3,43	892,97	6,40
Wartung Dosieranlage	002 X	310,82	0,00	310,82	2,23
Wartung Schrankenanlage	002 X	332,01	0,00	332,01	2,38
Wartung Garagator	002 X	119,00	0,00	119,00	0,85
Heizungsbetriebskosten	006	47.819,11	46.608,24	1.210,87	6,79
Wartung Aufzug	002 X	15.771,40	7.819,44	7.951,96	56,95
Kleinreparaturen	002 X	20.100,45	12.416,84	7.683,61	55,03
Instandh.kosten Allgemein	002 X	15.840,77	9.360,15	6.480,62	46,41
Reparaturen Schwimmbad	002 X	36.670,00	17.372,36	19.297,64	138,20
					<b>336,62</b>
					<b>759,67</b>

Erklärung der Umlageschlüssel (Tage: 366/366)  
 002 Miteigentumsanteile  
 006 Verbrauch

Einzelanteil / Gesamtanteil  
 71.0000/ 9914.0000  
 268.0800/ 47819.2500

**Hinweis:**

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