
Werner Groth KG Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45 22085 Hamburg

Herrn und Frau

24.03.2016

22083 Hamburg

Grundstück

/ 22083 Hamburg

WEG I

22083 Hamburg

WE-Nr.:

23 / 10 / MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Sehr geehrte Frau

sehr geehrter Herr

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung 2015 bestehend aus:

1. Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung
2. Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für Ihre Wohnung / Ihr Teileigentum
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und die Angabe der Kontenanfangs- /Endbestände
5. § 35-Bescheinigung

1. Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-1.963,29
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	-627,84
Abrechnungssumme	-2.591,13
Abzgl. Ihrer geleisteten Wohngeldzahlungen	3.031,80
Abrechnungsergebnis (Guthaben)	440,67

Zuständig für diese Abrechnung ist Frau Bremer. Sie erreichen Frau Bremer unter der Telefonnummer 040 - 278 478 65 oder per E-Mail bremer@grothschneider.de

Der Zahlungsausgleich erfolgt nach Genehmigung der Abrechnung.

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück:

/ 22083 Hamburg

Einheit:

MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum:

01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

2. Gesamt- und Einzeljahresabrechnung für Ihre Wohnung / Ihr Teileigentum

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten					
Heizung/Warmwasser	-20.826,33	-23.055,09		Techem	-357,15
Wasser-/Siel/Niederschlag allg	-940,58	-940,58	100000,0000	3139,0000 MEA	-29,52
Servicek.Warmwasserzähl.	-664,02	-664,02	31,0000	2,0000 Anz.WWZ	-42,84
Trinkwasserverordnung Prüfung	-573,59	-573,59	100000,0000	3139,0000 MEA	-18,01
Müllabfuhrgebühr	-3.234,84	-3.234,84	100000,0000	3139,0000 MEA	-101,54
Wegereinigung	-480,60	-480,60	100000,0000	3139,0000 MEA	-15,09
Kehrgebühr	-219,53	-219,53		direkt	0,00
Stromkosten	-1.176,84	-1.176,84	100000,0000	3139,0000 MEA	-36,94
Haftpflichtversicherung	-235,62	-235,62	100000,0000	3139,0000 MEA	-7,40
Feuer/Sturm/LW-Vers.	-7.583,39	-7.583,39	100000,0000	3139,0000 MEA	-238,04
Hauswartkosten	-3.226,92	-3.226,92	100000,0000	3139,0000 MEA	-101,29
Treppenhausreinigung	-5.949,67	-5.949,67	100000,0000	3139,0000 MEA	-186,76
Gartenpflege	-494,12	-494,12	100000,0000	3139,0000 MEA	-15,51
Winterdienst	-548,00	-548,00	100000,0000	3139,0000 MEA	-17,20
Schädlingsbekämpfung	-535,50	-535,50	100000,0000	3139,0000 MEA	-16,81
Kabelfernsehnetzgebühren	-2.116,80	-2.116,80	18,0000	1,0000 Anz.Kabel-TV	-117,60
Aufzug Wartung	-3.582,38	-3.582,38	100000,0000	3139,0000 MEA	-112,45
Aufzug Notrufsystem	-1.445,80	-1.445,80	100000,0000	3139,0000 MEA	-45,38
Wartung Pumpenanlage	-325,58	-325,58	100000,0000	3139,0000 MEA	-10,22
Wartg Rauchwarnmeld.allg.	-14,82	-14,82	100000,0000	3139,0000 MEA	-0,47
Wartung Rauchwarnmelder	-440,84	-440,84	119,0000	4,0000 Melder/Whg.	-14,82
Wartung Feuerl./Wandhy.	-135,18	-135,18	100000,0000	3139,0000 MEA	-4,24
	-54.750,95	-56.979,71			-1.489,28
Zwischensumme 1					
nicht umlagef. Kosten					
Garage Wartung Parksystem	-523,60	-523,60	20,0000	1,0000 Anz.Doppelparker	-26,18
Garagentor Wartung	-89,25	-89,25	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	-3,08
Garagenreinigung	-1.346,04	-1.346,04	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	-46,42
Garage Strom	-3.461,27	-3.461,27	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	-119,35
Garagentor-Reparaturen	-421,26	-421,26	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	-14,53
Verwaltungshonorar lfd.	-7.854,00	-7.854,00	25,0000	1,0000 je Einheit	-314,16
Kontospesen	-149,31	-149,31	100000,0000	3139,0000 MEA	-4,69
sonst. Zinsaufwendungen	-53,36	-53,36	100000,0000	3139,0000 MEA	-1,67
Haftpflichtvers.Beirat	-142,80	-142,80	100000,0000	3139,0000 MEA	-4,48
Beiratsvergütung	-300,00	-300,00	100000,0000	3139,0000 MEA	-9,42
Heizkosten Unterdeckung 2015	2.228,76	2.228,76	100000,0000	3139,0000 MEA	69,96

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück: / 22083 Hamburg

Einheit: MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Zwischensumme 2	-12.112,13	-12.112,13			-474,02
gezahlt aus Rücklage					
Klempner	-15.607,95	-15.607,95	100000,0000	3139,0000 MEA	-489,93
Maurer	-4.295,11	-4.295,11	100000,0000	3139,0000 MEA	-134,82
Elektriker	-138,66	-138,66	100000,0000	3139,0000 MEA	-4,35
Schlosser	-856,99	-856,99	100000,0000	3139,0000 MEA	-26,90
Maler	-2.134,99	-2.134,99	100000,0000	3139,0000 MEA	-67,02
Heizkostenverteiler	-51,62	-51,62	100000,0000	3139,0000 MEA	-1,62
Fahrstuhlreparaturen	-4.762,07	-4.762,07	100000,0000	3139,0000 MEA	-149,48
Ingenieurhonorar	-5.001,43	-5.001,43	100000,0000	3139,0000 MEA	-156,99
Gesamtsumme	32.848,82	32.848,82	100000,0000	3139,0000 MEA	1.031,12
	0,00	0,00			0,01
Abrechnung der Zuführung Instandhaltungsrücklage					
Zuführung Rücklage	-19.999,92	-19.999,92		gem. WiPlan	-627,84
	-19.999,92	-19.999,92			
Abrechnung der Zuführung Instandhaltungsrücklage					-627,84
Summe Bewirtschaftungskosten	-66.863,08	-69.091,84			-1.963,29
Summe Rücklage	-19.999,92	-19.999,92			-627,84
Abrechnungssumme		-89.091,76		Summe Anteil	-2.591,13
Vorauszahlungen (in EUR) aus Zahlung		Gesamt			Ihr Anteil
Wohngeld		77.423,60			2.403,96
Zuführung Rücklage		20.015,63			627,84
		97.439,23			3.031,80
Überschuss gesamt		8.347,47		Abrechnungsergebnis	440,67
					440,67
					0,00
					440,67

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück:

/ 22083 Hamburg

Einheit:

MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum:

01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Die Heiz-/Warmwasserkosten weisen zwischen den Gesamtkosten und verteilungsrelevanten Kosten einen Differenzbetrag aus. Die Differenz entsteht daraus, dass in 2015 die Summe aus den gezahlten Abschlagszahlungen niedriger ist, als die in der Heizkostenabrechnung 2015 verteilten Kosten.

Dieser Differenzbetrag wird unter der Position " Heizkosten Unterdeckung 2015" gemäß § 16 Abs. 2 WEG nach dem allgemeinen Verteilerschlüssel auf alle Wohnungseigentümer umgelegt und im Rahmen der Heizkostenabrechnung 2016 ausgeglichen.

Soweit Kosten der Instandhaltungsrücklage entnommen wurden, sind diese in der Gesamt- und Einzeljahresabrechnung unter "gezahlt aus Rücklage" aufgeführt.

Die Soll-Zuführung Rücklage lt. Wirtschaftsplan unter Punkt 4 dient zur Vervollständigung der Jahresabrechnung und ist nur nachweislich aufgeführt.

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück: 22083 Hamburg

Einheit: MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltungsrücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld- zahlung IST	Abrech- nungs- ergeb.	Hausgeld SOLL	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
10		-1.963,29	-627,84	-2.591,13	3.031,80	440,67	3.031,80	440,67	
21		-1.498,06	-306,36	-1.804,42	2.068,68	264,26	2.068,68	264,26	
30		-1.257,07	-306,36	-1.563,43	1.780,56	217,13	1.780,56	217,13	
41		-2.052,54	-753,84	-2.806,38	3.162,60	356,22	3.162,60	356,22	
51		-3.881,52	-1.083,60	-4.965,12	5.667,12	702,00	5.667,12	702,00	
60		-2.080,17	-485,40	-2.565,57	2.829,96	264,39	2.829,96	264,39	
70		-1.294,30	-306,36	-1.600,66	1.821,36	220,70	1.821,36	220,70	
80		-2.790,20	-753,84	-3.544,04	4.070,64	526,60	4.070,64	526,60	
92		-1.937,10	-627,84	-2.564,94	2.802,12	237,18	2.802,12	237,18	
101		-1.447,60	-306,36	-1.753,96	2.076,48	322,52	2.076,48	322,52	
111		-1.347,40	-306,36	-1.653,76	1.964,64	310,88	1.964,64	310,88	
120		-3.234,22	-753,84	-3.988,06	4.149,91	161,85	4.140,72	161,85	-6,52 HG 15,71 RL
131		-3.009,17	-916,56	-3.925,73	4.368,84	443,11	4.368,84	443,11	
140		-3.556,87	-977,16	-4.534,03	5.055,48	521,45	5.055,48	521,45	
150		-2.038,13	-634,80	-2.672,93	3.044,16	371,23	3.044,16	371,23	
170		-2.218,53	-634,80	-2.853,33	3.179,04	325,71	3.179,04	325,71	
180		-3.259,69	-916,56	-4.176,25	4.554,36	378,11	4.554,36	378,11	
191		-2.974,29	-915,84	-3.890,13	4.279,32	389,19	4.279,32	389,19	
5011		-1.084,56	-162,52	-1.247,08	968,76	-278,32	968,76	-278,32	
5012		-3.127,05	-1.137,68	-4.264,73	4.826,52	561,79	4.826,52	561,79	
5021		-3.799,13	-1.229,16	-5.028,29	5.903,28	874,99	5.903,28	874,99	
5031		-4.335,09	-1.222,56	-5.557,65	5.568,12	10,47	5.568,12	10,47	
5041		-3.480,79	-808,56	-4.289,35	4.002,60	-286,75	4.002,60	-286,75	
5051		-3.799,83	-1.275,24	-5.075,07	5.237,76	162,69	5.237,76	162,69	
5061		-3.416,22	-1.275,24	-4.691,46	5.171,64	480,18	5.171,64	480,18	
5071		-4.209,15	-1.275,24	-5.484,39	5.853,48	369,09	5.853,48	369,09	
		-69.091,97	-19.999,92	-89.091,89	97.439,23	8.347,34	97.430,04	8.347,34	9,19

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück: / 22083 Hamburg

Einheit: MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und die Angabe der Kontenanfangs- / Endbestände

Entwicklung Instandhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Saldo 01.01.2015	3.401,84	100.000,0000	3.139,0000 MEA	106,78
Sonderumlage 2015	35.000,00	100.000,0000	3.139,0000 MEA	1.099,65
Zuführung 2015	19.999,92	100.000,0000	3.139,0000 MEA	627,80
Kellermieteinnahmen	240,00	100.000,0000	3.139,0000 MEA	7,53
Erstattung Versicherung	238,40	100.000,0000	3.139,0000 MEA	7,48
Rundungsdiff. Abrg.2014	-0,12	100.000,0000	3.139,0000 MEA	0,00
Entnahmen 2015 Ges.	-32.848,82	100.000,0000	3.139,0000 MEA	-1.031,12
Gesamt per 31.12.2015	26.031,22			817,12

Soll Zuführung Rücklage lt. Wirtsch.Plan

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Soll-Zuführung 2015	20.000,00	100.000,0000	3.139,0000 MEA	627,80
Gesamt per 31.12.2015	20.000,00			627,80

Kontenanfangsbestände per 01.01.2015

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
	233,19	0,0000	
	233,19		0,00

Kontenendbestände per 31.12.2015

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
	30.810,96	0,0000	
	30.810,96		0,00

Werner Groth KG Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45 22085 Hamburg

Herrn und Frau

22083 Hamburg

24.03.2016

§ 35 a - Bescheinigung

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück:

/ 22083 Hamburg

Einheit:

MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum:

01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen:

365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

Abrechnungszeitraum

01.01.2015 - 31.12.2015

Einheit:

MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Tage

365/365

Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Haushaltsnahen Dienstleistungen	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten				
HaushaltsnaheDL				
Hauswartkosten	3.102,28	100.000,0000	3.139,0000 MEA	97,38
Treppenhausreinigung	5.949,67	100.000,0000	3.139,0000 MEA	186,76
Gartenpflege	477,40	100.000,0000	3.139,0000 MEA	14,99
Winterdienst	548,00	100.000,0000	3.139,0000 MEA	17,20
Schädlingsbekämpfung	535,50	100.000,0000	3.139,0000 MEA	16,81
				Summe 333,14
Handwerkerlsg.				
Trinkwasserverordnung Prüfung	573,59	100.000,0000	3.139,0000 MEA	18,00
Aufzug Wartung	3.582,38	100.000,0000	3.139,0000 MEA	112,45
Wartung Pumpenanlage	325,58	100.000,0000	3.139,0000 MEA	10,22
Wartg Rauchwarnmeld.allg.	11,11	100.000,0000	3.139,0000 MEA	0,35
Wartung Rauchwarnmelder	330,64	119,0000	4,0000 Melder/Whg.	11,11
Wartung Feuerl./Wandhy.	97,58	100.000,0000	3.139,0000 MEA	3,06
				Summe 155,19
			Zwischensumme 1	488,33

Name:

Verwaltungsnr.: 23 / 10

Grundstück: / 22083 Hamburg

Einheit: MEA 08 Haus 12 / TG-Nr.16

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2015

nicht umlagef. Kosten

HaushaltsnaheDL

Garagenreinigung	1.075,93	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	37,10
				<hr/>
				Summe 37,10

Handwerkerlstg.

Garage Wartung Parksystem	423,07	20,0000	1,0000 Anz.Doppelparker	21,15
Garagentor Wartung	89,25	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	3,08
Garagentor-Reparaturen	335,58	29,0000	1,0000 Anz.Stellpl.	11,57
				<hr/>
				Summe 35,80

Zwischensumme 2

 72,90

gezahlt aus Rücklage

Handwerkerlstg.

Klempner	13.255,61	100.000,0000	3.139,0000 MEA	416,09
Maurer	3.704,48	100.000,0000	3.139,0000 MEA	116,28
Schlosser	401,05	100.000,0000	3.139,0000 MEA	12,59
Maler	1.786,42	100.000,0000	3.139,0000 MEA	56,08
Heizkostenverteiler	51,62	100.000,0000	3.139,0000 MEA	1,62
Fahrrad-Reparaturen	1.541,22	100.000,0000	3.139,0000 MEA	48,38
Ingenieurhonorar	5.001,43	100.000,0000	3.139,0000 MEA	156,99
				<hr/>
				Summe 808,03
				<hr/>
				808,03

Summe Gesamt	43.199,39	1.369,26
--------------	-----------	----------

Bitte beachten Sie, dass die Beträge, die in der Wohngeldabrechnung umgelegt werden, nicht unbedingt zu 100% in die Bescheinigung gem. § 35a EStG einfließen, da erstens nicht alle Kosten steuerbegünstigt sind und zweitens teilweise gem. Rechnungsausweis ein Materialabzug vorgenommen werden muss.

Sämtliche Zahlungen sind unbar geleistet worden.

Die Erstellung dieser Bescheinigung erfolgte durch den Verwalter nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Vollständigkeit der Angaben und ihre steuerrechtlich fehlerfreie Einordnung in die verschiedenen Fälle des § 35a EStG wird keine Haftung übernommen. Die tatsächliche Gewährung der Steuervergünstigung obliegt dem Grunde und der Höhe nach dem Finanzamt.

Hinweis: Bei dieser Bescheinigung wurden die nach § 35a EStG abzugsfähigen Kosten aus der Heizkostenabrechnung nicht berücksichtigt. Den Ausweis für diese abzugsfähigen Kosten entnehmen Sie bitte der Abrechnung der Firma Techem.

Mit freundlichen Grüßen
Werner Groth KG