

● **Enthaltene Lohnanteile in den abgerechneten Kosten, Aufstellung für SE 03 | Mustermann**

Kostenart	Lohnkosten gesamt	Verteilung	einzel / gesamt	Ihr Anteil
I Beschäftigungsverhältnisse [geringfügig nach § 8a SGB IV, Minijobs]				
II Beschäftigungsverhältnisse [sozialversicherungspflichtig] und Dienstleistungen				
▪ Winterdienst [private Fläche]	538,21 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	17,22 €
▪ Gebäudereinigung	4.079,30 €	Wohneinheit	1 / 29	140,67 €
▪ Gartenpflege	3.447,18 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	110,31 €
▪ Hauswart	1.631,71 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	52,21 €
▪ Abfallmanagement	371,40 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	11,88 €
III Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen				
▪ Haus Service [Sperrmüll]	342,72 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	10,97 €
▪ Haus Service [Inst.]	592,62 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	18,96 €
▪ Elektriker	321,77 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	10,30 €
▪ Baufirma	20.551,12 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	657,64 €
▪ Klempner	477,81 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	15,29 €
▪ Heizkostenabrechner	77,77 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	2,49 €
▪ Schlosserei	236,81 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	7,58 €

In den vorstehenden Lohnanteilen sind die im Abrechnungszeitraum unbar gezahlten Beträge für Arbeits- und Fahrtkosten der jeweiligen Ausgabenposition nach Empfängern summiert ausgewiesen. Für die Richtigkeit der Beträge und resultierende Steuerbegünstigungen kann trotz sorgfältiger Ermittlung seitens der Verwaltung keine Haftung übernommen werden. Eine Verwendung zu steuerlichen Zwecken ist von jedem Eigentümer selbst zu prüfen und ggf. mit dem steuerlichem Berater zu besprechen.

Ermäßigung der Einkommensteuer in Höhe von 20% Ihres Anteils, höchstens: I 510,- €, II 4.000,- €, III 1.200,- €

● **Berechnung Ihres Zinsanteils, Aufstellung für SE 03 | Mustermann**

Zinsen (Festgeld & Giro)*	gesamt	Verteilung	einzel / gesamt	Ihr Anteil
Bruttozinsvertrag	2.242,17 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	71,75 €
abzgl. Kapitalertragsteuer (25 %)	560,57 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	17,94 €
abzgl. Solidaritätszuschlag (5,5 %)	30,74 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	0,98 €
Nettozinsvertrag	1.650,86 €			52,83 €

*Sparerpauschbetrag: 801,- € (1.602,- €), 25 % Kap.ertragsteuer = Abgeltungssteuer

● **Anmerkungen zur Hausgeldabrechnung 2014**

- Die **Einzelabrechnungen**, deren Summe dem Gesamtabrechnungsergebnis entspricht, können während der Eigentümerversammlung im Abrechnungsordner eingesehen bzw. bei der Verwaltung angefordert werden.
- Abrechnungsguthaben in der vorliegenden Verwaltungsabrechnung werden nach der Beschlussgenehmigung der Jahresabrechnung auf der diesjährigen Eigentümerversammlung überwiesen. Eine ausgewiesene **Nachforderung** überweisen Sie bitte, soweit keine Einzugsermächtigung erteilt wurde, nach Genehmigung der Jahresabrechnung auf der Eigentümerversammlung auf das Girokonto der Eigentümergemeinschaft.
- Eigentümer, die ihre Wohnung zu Wohnzwecken vermieten, werden gebeten zu bedenken, dass es sich bei den in der Einzelabrechnung ausgewiesenen Kostenpositionen sowie der Zwischensumme der Betriebs- und Heizkosten lediglich um **potenziell umlagefähige Kosten** handelt. Bitte bei der Abrechnung der Betriebskosten die von Ihnen direkt gezahlte **Grundsteuer** nicht vergessen.
Jeder Eigentümer ist verpflichtet, die tatsächliche Möglichkeit der Weiterbelastung an Hand seines mit dem Mieter abgeschlossenen Mietvertrages zu überprüfen.
- Zur **Plausibilitätskontrolle** der Jahresabrechnung dienen die Darstellung der Entwicklung der Bankkonten sowie der Vermögensstatus auf Seite 3 (Anlage II) dieser Abrechnung.
Durch folgende Rechenschritte lässt sich anhand des Vermögensstatus leicht die Richtigkeit der Abrechnung überprüfen: Geldbestände zzgl. Forderungen abzgl. Verbindlichkeiten = Nettovermögen der Gemeinschaft.
Das Nettovermögen der Gemeinschaft entspricht der bzw. ist die Instandhaltungsrücklage.