

● 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	1.062,84 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	34,01 €
▪ Abfallmanagement	444,10 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	14,21 €
▪ Gebäudereinigung	3.594,61 €	Wohneinheit	1 / 29	123,95 €
▪ Gartenpflege	3.349,21 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	107,17 €
▪ Hauswart	1.860,80 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	59,55 €
III Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen				
▪ Rauchwarnmelder [Wartung]	310,02 €	Anzahl Geräte	3 / 78	11,92 €
▪ Heizungswartung	162,40 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	5,20 €
▪ Haus Service	301,19 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	9,64 €
▪ Baufirma	250,00 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	8,00 €
▪ Klempner AB	1.522,50 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	48,72 €
▪ Heizkostenabrechner	93,96 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	3,01 €
▪ Elektriker CD	211,76 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	6,78 €
▪ DD Dachdeckerei	217,50 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	6,96 €

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
Bruttozinsertrag	0,00 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	0,00 €
abzgl. Kapitalertragsteuer (25 %)	0,00 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	0,00 €
abzgl. Solidaritätszuschlag (5,5 %)	0,00 €	Miteig.anteil	32 / 1.000	0,00 €
Nettozinsertrag	0,00 €			0,00 €

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

● Anmerkungen zur Hausgeldabrechnung 2020

- 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 Geldvermögen der Gemeinschaft entspricht der bzw. ist die Erhaltungsrücklage.