

Ihre Vorauszahlungen auf Kosten und Lasten, und Instandhaltungsrücklage:	+4.440,00 EUR
Entnahme Rücklagen (Anteil):	+0,00 EUR

Ihr Guthaben:	+474,37 EUR
----------------------	--------------------

Ihr Guthaben auf die Kosten und Lasten:	+474,37 EUR
Ihre Nachzahlung auf die Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):	0,00 EUR

Ihr Guthaben überweise ich Ihnen bis zum 30.06.2012 nach Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung.

Liegenchafts-Nr.:	
Nutzer-Nr.:	000 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2011 - 31.12.2011
Abrechnung erstellt am:	01.03.2012

Einzelnachweis der Kosten (Brutto) gem. §35a EStG (haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen)
Wohnzeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

	Gesamtkosten	Ihr Anteil (Gesamtkosten)	Ihr Anteil in Prozent	Ihr Anteil (Einzelposition)
Heizkosten	3.283,56 EUR	820,94 EUR	25,00 %	
Wartung Brenner (Lohn)	158,27 EUR		25,00 %	39,57 EUR
Schornsteinfeger (Lohn)	137,27 EUR		25,00 %	34,32 EUR

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Mehrfamilienhaus

sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommenssteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil Eigentümer</u>
Hausmeisterservice	73,64 €	33,48 €	40,16 €	Wohnfläche	6,91 €
					Summe: 6,91 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil Eigentümer</u>
Reparaturarbeiten Sicherheit	170,53 €	41,09 €	129,44 €	Wohnfläche	22,26 €
Sanitärinstallation	275,78 €	0,00 €	275,78 €	Wohnfläche	47,43 €
Trockenbauarbeiten	333,20 €	114,24 €	218,96 €	Wohnfläche	37,66 €
					Summe: 107,35 €

Köln, den 06.05.2012

Ort und Datum



Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

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

CP Immobilienverwaltung
Märtenstr. 16
51069 Köln

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Mieters

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Mehrfamilienhaus

sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommenssteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Mieters</u>
Hausmeisterservice	1.362,36 €	0,00 €	1.362,36 €	Wohnfläche	234,32 €
Treppenhausreinigung	2.142,00 €	0,00 €	2.142,00 €	Wohnfläche	368,41 €
Winterdienst	122,57 €	0,00 €	122,57 €	Wohnfläche	21,08 €
					Summe: 623,81 €

Köln, den 06.05.2012

Ort und Datum



Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

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

7:16

CP Immobilienverwaltung

Märtenstr. 16 - 51069 Köln
Tel. 0221.2977.279, Fax 0221.2977.281

Herr

Frau

Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung

Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Objekt:

Einheit:

	Gesamt	Ihr Anteil
Kapitalerträge	93,23 EUR	16,04 EUR
Kapitalertragssteuer	-23,31 EUR	-4,01 EUR
Solidaritätszuschlag	-1,28 EUR	-0,22 EUR
Endstand:	68,64 EUR	11,81 EUR

Herr

Frau

Rücklagen 103
Abrechnungszeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011
Verteilerschlüssel 129,45/752,64 qm

Objekt:

Einheit: 7

Rücklagen	Soll (EUR)		Ist (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand:	405,71	69,78	405,71	69,78
Zuführungen	6.000,00	1.032,00	6.000,00	1.032,00
Kapitalerträge	93,23	16,04	93,23	16,04
Kapitalertragssteuer	-23,31	-4,01	-23,31	-4,01
Solidaritätszuschlag	-1,28	-0,22	-1,28	-0,22
Endstand:	6.474,35	1.113,59	6.474,35	1.113,59

Zuführungen	Verteilerschlüssel	Soll (EUR) lt. Wirtschaftsplan	Ist (EUR)	Rückstand (EUR)
Lewan Bernhard	129,45/752,64 qm	1.032,00	1.032,00	0,00

Frau
Herr

Köln, den 06.05.2012

Mehrfamilienhaus

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr

hiermit erhalten Sie den Wirtschaftsplan für das laufende Wirtschaftsjahr 2012.

Die neue Hausgeld-Vorauszahlung wird erstmals zum 01.07.2012 fällig und ist solange gültig bis ein neuer Wirtschaftsplan von der Gemeinschaft beschlossen wird.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2012 bis 31.12.2012

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlageschlüssel				Kosten	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Ausgaben</u>							
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Heizkosten lt. Brunata	Brunata-Abr.	3.352,18	820,94	EUR	Festbetrag	4.000,00 EUR	979,59 EUR
Wasser	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	1.000,00 EUR	171,99 EUR
Allgemeinstrom	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	140,00 EUR	24,08 EUR
Müllabfuhr	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	1.707,72 EUR	293,72 EUR
Straßenreinigung	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	393,00 EUR	67,59 EUR
Abwasser	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	1.103,70 EUR	189,83 EUR
Hausmeisterservice	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	1.430,40 EUR	246,02 EUR
Winterdienst	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	500,00 EUR	86,00 EUR
Treppenhausreinigung	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	2.142,00 EUR	368,41 EUR
Gebäude-Sachvers.	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	1.340,00 EUR	230,47 EUR
Gebäude-Haftpflichtvers.	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	117,81 EUR	20,26 EUR
Glasversicherung	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	123,00 EUR	21,16 EUR
							2.699,12 EUR
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Verwaltergebühren	Einheiten	7,00	1,00	Ein.	Anteilig	1.999,20 EUR	285,60 EUR
Verwaltergeb. Zusatz	Einheiten	7,00	1,00	Ein.	Anteilig	62,48 EUR	8,93 EUR
Kontoführungsgebühren	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	120,00 EUR	20,64 EUR
sonst. Kosten / Kleinrep.	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	400,00 EUR	68,80 EUR
Instandhaltung / Grossrep.	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	500,00 EUR	86,00 EUR
							469,97 EUR
<u>Rücklagen</u>							
Zuführung Rücklagen	Wohnfläche	752,64	129,45	qm	Anteilig	6.000,00 EUR	1.031,97 EUR
							1.031,97 EUR
Gesamtausgaben Mehrfamilienhaus - sonstige Einnahmen + Zuführungen Rücklagen:						23.111,31 EUR	
Summe Ausgaben und Zuführungen Rücklagen (Ihr Anteil):							4.201,06 EUR
Summe Hausgeldvorauszahlungen (Ihr Anteil) :							4.260,00 EUR
Ihre alte monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):							370,00 EUR
Ihre neue monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):							355,00 EUR

Rückwirkende Differenz für 6 Monate:

Bisheriges Hausgeld monatlich	370,00 EUR
Neues Hausgeld monatlich	355,00 EUR
Guthaben (monatlich) 6x	-15,00 EUR = -90,00 EUR