

SPITTLER Immobiliendienste GmbH
Merzhauser Str. 144, 79100 Freiburg

Herrn
Saeid Mohadjer
Buchenstr. 8
79108 Freiburg

Objekt-Nr.: 510-2065 / PK 206503
Ansprechp.: Marc-Andre Schygulla
Durchwahl : 0761-55788-350

E-Mail: m.schygulla@spittler.immo
Freiburg, den 21.03.2018

Hausgeldabrechnung 2017 (01.01.17 - 31.12.17)

Objekt Alban-Stolz-Str. 16 - 30, DE-79108 Freiburg
Einheit TG 65

GUTHABEN



Ihr Zeitraum: 01.01.17 - 31.12.17 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

1. Hausgeld

Positionen	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten					
Kaltwasser/Abwasser	Miteigentumsanteile	9.472.000	1,000	96.378,01	10,18
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	3.032,52	0,30
Strom TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	3.970,64	14,54
Beleuchtung Aussenanlage	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	3.882,29	0,39
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	36.749,04	3,67
Gebäudeversicherung F/E TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	9.032,59	33,09
Haftpflichtversicherung TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	417,12	1,53
Wartung Notstromaggregat	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	900,32	0,09
Wartung Tauchpumpen	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	361,74	0,04
HM/ Aussenanl./WD	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	86.529,73	8,65
Umlagefähige Kosten				241.254,00	72,48
Nicht umlagefähige Kosten					
Sperrmüllgebühren allgem.	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	3.335,99	0,33
Kosten Hausmeisterbüro	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	1.864,13	0,19
Vermögensch.Haftpflichtversicher	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	243,12	0,02
Legionellenbekämpfung	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	8.718,78	0,87
Reparatur techn.Anlagen	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	2.236,45	0,22
Reparatur TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	1.320,89	4,84
Reparatur allgemein	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	2.643,32	0,26
Instandsetzung Spielplatz	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	1.598,41	0,16
Instandhaltung Außenanlage	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	4.137,19	0,41
Beschaffung TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	656,34	2,40
Beschaff. Gebäude allgem.	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	4.917,93	0,49
Beschaffung Hausmeister	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	1.140,87	0,11
Videoüberwachung Hs 16-26+30+	MEA A 16-26+30+TG	9.166.000	1,000	3.526,78	0,38
Verwaltergeb. TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1,000	7.768,32	28,46
Rechtsanwalts-/Gerichtskosten	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	4.731,98	0,47
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	1.907,98	0,19
Schädl.Bekämpfung	Miteigentumsanteile	10.000.000	1,000	4.775,72	0,48

Objekt-Nr.	510-2065
Objekt	Alban-Stolz-Str. 16 - 30, DE-79108 Freiburg
Einheit	TG 65
Ihr Zeitraum:	01.01.17 - 31.12.17 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)
Lohnbuchhaltung	Miteigentumsanteile 10.000.000 1.000 2.446,64 0,24
Saalmiete ETV	Miteigentumsanteile 10.000.000 1.000 184,00 0,02
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile 10.000.000 1.000 621,96 0,06
Sonstige Kosten TG	Einheiten Stellplatz 273.000 1.000 41,56 0,15
Nicht umlagefähige Kosten	58.818,36 40,75
Summe	300.072,36 113,23
Summe Ihrer Zahlungen:	163,59
Ergebnis Hausgeld	Guthaben 50,36

Die Einnahmen für Hausgeld 2017 der Gesamt-Eigentümergemeinschaft betrugen 1.226.380,50 €.

2. Instandhaltungsrücklage

Zuführung lt. WP	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung Rücklage TG	Einheiten Stellplatz	273.000	1.000	70.000,00	256,41
Summe Ausgaben				70.000,00	256,41
Summe Ihrer Zahlungen:					256,41
Ergebnis Instandhaltungsrücklage	ausgeglichen				

Die Einnahmen für Instandhaltungsrücklage 2017 der Gesamt-Eigentümergemeinschaft betrugen 123.889,99 €.

3. Abrechnungsergebnis Vorjahr

Habenstellungen	
27.04.17 Hausgeldabrechnung 2016 MOHADJER,	36,74
Summe Ihrer Forderungen	36,74
Auszahlungen	
27.04.17 Hausgeldabrechnung 2016 MOHADJER,	36,74
Summe unserer Zahlungen	36,74
Ergebnis Abrechnungsergebnis Vorjahr	ausgeglichen

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	50,36
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	50,36

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis wird nach Beschluss der Eigentümersversammlung zur Zahlung fällig. Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab.

Da Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, buchen wir den Betrag bei Fälligkeit ab. Hierzu informieren wir Sie bereits jetzt über diesen Einzug. Der Einzug erfolgt zu Gunsten des /der WEG ALBAN-STOLZ-STR. 16-30

Hausgeldabrechnung 2017 (01.01.17 - 31.12.17)**Seite -3-**

Objekt-Nr. 510-2065
Objekt Alban-Stolz-Str. 16 - 30, DE-79108 Freiburg
Einheit TG 65

Ihr Zeitraum: 01.01.17 - 31.12.17 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

(Gläubiger ID: DE68ZZZ00000813351 und zu Lasten Ihres Kontos. Wir haben folgende Daten für Sie gespeichert:

IBAN: DE##550#####4800 BIC: DEUTDEDDBMAI

Ihre Einzugsermächtigung verwalten wir unter folgender Referenznummer: A019376BV001FNR01

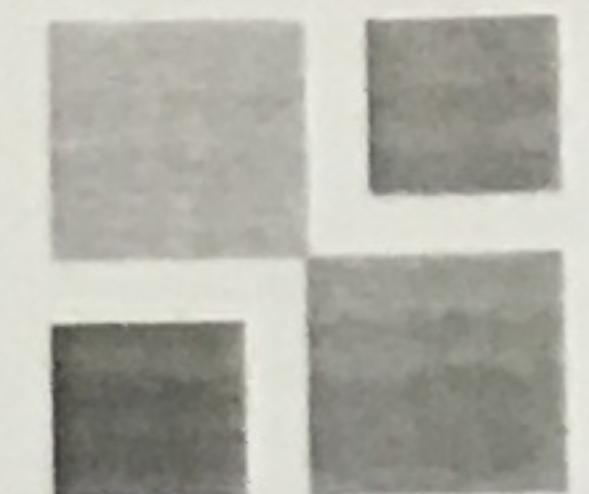
Mit freundlichen Grüßen

SPITTLER
ImmobilienDienste GmbH

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.
Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
270	Einheiten Stellplätze	273,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000
321	MEAA 16-26+30+TG	9.166,000	1,000
330	Miteigentumsanteile o. Gewerbe	9.472,000	1,000



Rücklagenentwicklung 2017 (01.01.17-31.12.17)

Datum : 21.03.18 Ansprechpartner: Marc-Andre Schygulla

Objekt: 510-2065 / PK 206503 MOHADJER, SAEID
Objektlage: Alban-Stolz-Str. 16 - 30, DE-79108 Freiburg
TG 65

Ihr Zeitraum: 01.01.17 - 31.12.17 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Bausparvertrag TG 2017

		Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Bausparvertrag TG zum 01.01.2017		446.279,74	1.634,72	1.634,72
Zuführ. Raten Jan.-Dez. 2017		64.800,00	237,36	237,36
Bruttozinsen 2017		2.405,40	8,81	8,81
Gesamt:	EUR	513.485,14	1.880,89	1.880,89
./. Rücklagenentnahme				
Kontogebühr/Serviceentgelt 2017		-9,00	-0,03	-0,03
Abgeltungsteuer Zinsen 2017		-601,35	-2,20	-2,20
Solidaritätszuschlag Zinsen 2017		-33,07	-0,12	-0,12
Gesamt:	EUR	-643,42	-2,35	-2,35
Bausparvertrag TG zum 31.12.2017	EUR	512.841,72	1.878,54	1.878,54

Entwicklung Rücklage für TG 2017

		Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage für TG zum 01.01.2017		27.375,74	100,28	100,28
Zuführung Rückl. lt. Wplan 2017		5.200,00	19,05	19,05
Zuführung Kellermieten 2017		420,00	1,54	1,54
Einnahmen Verkauf Handsender 2017		157,50	0,58	0,58
Gesamt:	EUR	33.153,24	121,45	121,45
Rücklage für TG zum 31.12.2017	EUR	33.153,24	121,45	121,45

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung in EUR	Anfangsbestand 01.01.17	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.17
1010	Girokonto Sparkasse	108.296,28	1.484.447,18	1.434.554,94	49.892,24	158.188,52
1309	Rücklage Tagesgeld TG	28.007,25	5.882,50	0,00	5.882,50	33.889,75

Ausweis anteilige Ausgaben zum Zwecke des § 35a EStG

Eigentümer	Herrn Saeid Mohadjer Buchenstr. 8 79108 Freiburg	Objekt	510	Alban-Stolz-Str. 16 - 30 79108 Freiburg	Verwalter	Firma SPITTLER Immobiliendienste GmbH Merzhauser Str. 144 79100 Freiburg
		Wohnung	2065	TG 65		
		PKto	206503	MOHADJER, SAEID		

Zeitanteil	Eigentümer	01.01.17 - 31.12.17	365 Tage	berücksichtigter Zeitraum	01.01.17 - 31.12.17	365 Tage
Bescheinigung für Zwecke des § 35a EStG						

Gemäß Erlass des Bundesministeriums der Finanzen vom 3. November 2006 AZ IV C 4 - S 2296b - 60/06
und dem Anwendungsschreiben IV C 4-S 2296-b/07/0003 vom 26.10.2007 sowie der Überarbeitung vom 09. November 2016
IV C8 - S 2296-b/07/10003:008, werden die Aufwendungen im Sinne des § 35a EStG wie folgt bescheinigt:

Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte umlagefähig								
4050	Sperrmüllgebühren allgem.	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	353,60		353,60	0,04
4300	HM/ Aussenanl./WD	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	45.587,05	34,96	45.552,09	4,56
Summe: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte umlagefähig					45.940,65	34,96	45.905,69	4,60
Dienstleistungsunternehmen umlagefähig								
4300	HM/ Aussenanl./WD	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	40.942,68		40.942,68	4,09
Summe: Dienstleistungsunternehmen umlagefähig					40.942,68		40.942,68	4,09
Handwerkerleistungen umlagefähig								
4040	Müllgebühren	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	36.749,04	36.326,83	422,21	0,04
4050	Sperrmüllgebühren allgem.	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	2.982,39	940,92	2.041,47	0,20
4210	Wartung Notstromaggregat	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	900,32	249,39	650,93	0,07
4211	Wartung Tauchpumpen	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	361,74	11,66	350,08	0,04
Summe: Handwerkerleistungen umlagefähig					40.993,49	37.528,80	3.464,69	0,35
Dienstleistungsunternehmen nicht umlagefähig								
4501	Legionellenbekämpfung	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	4.845,68	3.408,16	1.437,52	0,14
4780	Schädl.Bekämpfung	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	3.872,75		3.872,75	0,39
4790	Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	71,40		71,40	0,01
Summe: Dienstleistungsunternehmen nicht umlagefähig					8.789,83	3.408,16	5.381,67	0,54
Handwerkerleistung nicht umlagefähig								
4501	Legionellenbekämpfung	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	3.873,10	3.873,10		
4520	Reparatur techn.Anlagen	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	2.236,45	1.029,86	1.206,59	0,12

Ausweis anteilige Ausgaben zum Zwecke des § 35a EStG

Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil			anrechenbarer Kostenanteil
4538	Reparatur TG	Einheiten Stellplätze	273,000	1,000	1.320,89	374,36	946,53
4539	Reparatur allgemein	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	2.643,32	429,62	2.213,70
4569	Instandsetzung Spielplatz	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	1.598,41	482,19	1.116,22
4570	Instandhaltung Außenanlage	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	4.137,19	1.351,46	2.785,73
4610	Beschaff. Gebäude allgem.	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	4.917,93	4.251,53	666,40
4780	Schädl.Bekämpfung	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	902,97	355,57	547,40
4790	Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	1,000	100,58	100,58	0,05
Summe: Handwerkerleistung nicht umlagefähig				21.730,84	12.248,27	9.482,57	4,32
Gesamtsumme							13,90

Es wird bestätigt, dass sämtliche Rechnungen im Original vorliegen und die Zahlungen im Wirtschaftsjahr unbar auf das Konto der Leistungserbringer überwiesen wurden.
Diese Bescheinigung gilt nur in Verbindung mit der Hausgeldabrechnung oder der Nebenkostenabrechnung Ihres Vermieters.

Die rechtliche und steuerliche Würdigung bleibt dem örtlich zuständigen Finanzamt vorbehalten!

Eine Haftung des Verwalters und der Wohnungseigentümergemeinschaft kann daher nicht übernommen werden.

Diese Bescheinigung wurde mittels elektronischer Datenverarbeitung erstellt und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.