

an
Hausverwaltung

WEG Elsässerstr. 39-39a, 79110 Freiburg im Breisgau
Eigentümer/-in:
Wohnung Nr. 17, IG-Nr. 1+2

Hausgeldabrechnung

(S) Hausgeldabr. BWL/RL gem.: 01.06.2024 bis 31.12.2024 (214 Tage)

Abrechnungsposten:	Art:	Verteilungsschlüssel		zu verteilende Beträge	
		Gesamt:	Anteil:	Gesamt:	Anteil Wohn.:
I. Kosten					
1. umlagefähige Kosten					
Pflege Außenanlage	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	434,60 €	52,24 €
Heiz- u. Wasserkosten	lt. Minol / Festbetrag			6.523,90 €	306,43 €
Legionellenprüfung Hs. 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	0,00 €	0,00 €
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	193,65 €	23,28 €
Kaminfeger Haus 39 Allg.	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	40,16 €	14,72 €
Kaminfeger Haus 39	Kaminfeger 39, uml.			221,73 €	73,91 €
Müllgebühren	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	263,28 €	31,65 €
Allg. Strom Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	119,96 €	43,97 €
Allg. Strom Haus 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	521,93 €	0,00 €
Funktionsprüfung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	230,49 €	27,70 €
Nachtermine RWM-Prüf. +WZ Minol	RWM-Nachtermin			97,58 €	48,79 €
Dachreinigung Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	0,00 €	0,00 €
Dachreinigung Haus 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	0,00 €	0,00 €
Gebäudevers. Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	416,05 €	152,51 €
Gebäudevers. Haus 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	1.141,53 €	0,00 €
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	57,72 €	6,94 €
Hausmeister umlagef.	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	2.344,59 €	281,82 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten				12.607,17 €	1.063,96 €
2. nicht umlagefähige Kosten					
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	123,92 €	14,90 €
Hausmeister n. umlagef.	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	1.390,22 €	167,10 €
Miete Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	115,99 €	13,94 €
Dachinspektion Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	523,60 €	191,94 €
Dachinspektion Hs. 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	523,60 €	0,00 €
Sonderkosten Eigentümer	Sonderkosten Eigentümer			0,00 €	0,00 €
Verwaltervergütung	Verwaltergebühr			3.748,50 €	208,25 €
Verwalter Mehraufwand	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten				6.425,83 €	596,13 €
				0,00 €	0,00 €
Gesamtsumme Hausgeldabrechnung				19.033,00 €	1.660,09 €
II. Erträge					
Erträge	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme Erträge				0,00 €	0,00 €
Gesamtsumme Hausgeldabrechnung				19.033,00 €	1.660,09 €
III. Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen					
Zuführung Erh.-Rücklage Hs. 39 Soll	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	1.749,93 €	641,48 €
Zuführung Erh.-Rücklage Hs. 39a Soll	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	8.750,00 €	0,00 €
Gesamtsumme Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen				10.499,93 €	641,48 €
			Summe:	29.532,93 €	2.301,57 €
Ihr Kostenanteil:					2.301,57 €
- Ihre Soll-Vorschüsse bis 31.12.2024:					
Hausgeld					1.332,52 €
Rücklage NB Hs. 39a					0,00 €
Rücklage AB Hs. 39					641,48 €
Abrechnungsspitze (Nachschuss/Nachzahlung):					327,57 €

**Bescheinigung nach §35a EStG**

WEG Elsässerstr. 39-39a. 79110 Freiburg im Breisgau. Wohnung Nr. 17, TG-Platz Nr. 1+2

Eigentümer/-in: i

01.06.2024 bis 31.12.2024 (214 Tage)

Haushaltsnahe Dienstleistungen, umlagefähig

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Pflege Außenanlage	Miteigentumsanteil	89,25 €	89,25 €	10,73 €
Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil	2.341,85 €	1.873,48 €	225,19 €
Summe:		2.431,10 €	1.962,73 €	235,92 €

Haushaltsnahe Handwerkerleistungen, umlagefähig

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Kaminfeger Haus 39 allgemein	MEA Hs. 39	40,16 €	40,16 €	14,72 €
Funktionsprüfung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	230,49 €	129,02 €	15,51 €
Summe:		270,65 €	169,18 €	30,23 €

Haushaltsnahe Dienstleistungen, nicht umlagefähig

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteil	1.390,22 €	1.135,88 €	136,53 €
Summe:		1.390,22 €	1.135,88 €	136,53 €

Haushaltsnahe Handwerkerleistungen, nicht umlagefähig

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Dachinspektion Haus 39	MEA Hs. 39	523,60 €	517,65 €	189,76 €
Summe:		523,60 €	517,65 €	189,76 €

Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	Anteil:
Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA
MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA

Die Überprüfung und steuerliche Geltendmachung der oben aufgeführten Beträge obliegt dem Eigentümer. Bitte beachten Sie, dass o.g. Beträge dem steuerlichen Ausweis dienen. Diese Kosten sind bereits in der Abrechnung enthalten.



WEG Elsässerstr. 39-39a, 79110 Freiburg im Breisgau

Eigentümer/-in:

Wohnung Nr. 17, TG Nr. 1+2

Wirtschaftsplan: 01.01.2025 bis 31.12.2025 (365 Tage)

		Verteilungsschlüssel		zu verteilende Beträge	
Abrechnungsposten:	Art:	Gesamt:	Anteil:	Gesamt:	Anteil Wohn.:
I. Kosten					
1. umlagefähige Kosten:					
Pflege Außenanlage	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	500,00 €	60,10 €
Kalk. Heiz- & Wasserk.	Kalk. Heiz- & Wasserkosten			13.047,00 €	613,00 €
Legionellenprüfung Hs. 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	0,00 €	0,00 €
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	320,00 €	38,46 €
Kaminfeger Haus 39 Allg.	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	41,00 €	15,03 €
Kaminfeger Haus 39 Wohnungen	Wohneinheiten Altbau	3 WE	1 WE	222,00 €	74,00 €
Müllgebühren	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	1.102,00 €	132,46 €
Allg.-Strom Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	200,00 €	73,32 €
Allg. -Strom Haus 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	1.000,00 €	0,00 €
Funktionsprüfung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	246,00 €	29,57 €
Gebäudevers. Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	451,00 €	165,33 €
Gebäudevers. Haus 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	1.236,00 €	0,00 €
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	99,00 €	11,90 €
Hausmeister umlagefl.	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	4.150,00 €	498,83 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten				22.614,00 €	1.712,00 €
2. nicht umlagefähige Kosten					
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	220,00 €	26,44 €
Hausmeister n. umlagef.	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	1.400,00 €	168,28 €
Miete Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	199,00 €	23,92 €
Dachinspektion Haus 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	500,00 €	183,29 €
Dachinspektion Hs. 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	500,00 €	0,00 €
Verwaltervergütung	Verwaltergebühr WP			6.800,85 €	377,86 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten				9.619,85 €	779,79 €
II. Erträge	Miteigentumsanteil	10000 MEA	1202 MEA	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme Erträge				0,00 €	0,00 €
Gesamtsumme Hausgeldanteil				32.233,85 €	2.491,79 €
III. Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen					
Zuführung Erh.-Rücklage Hs. 39	MEA Hs. 39	3279 MEA	1202 MEA	3.000,00 €	1.099,73 €
Zuführung Erh.-Rücklage Hs. 39a	MEA Hs. 39a	6721 MEA	0 MEA	15.000,00 €	0,00 €
		Summe:		50.233,85 €	3.591,52 €
bisheriger monatl. Vorschuss Hausgeld:		209,36 €			
neuer monatl. Vorschuss Hausgeld:		207,36 €			
bisheriger monatl. Vorschuss Rücklage AB Hs. 39:		91,64 €			
neuer monatl. Vorschuss Rücklage AB Hs. 39:		91,64 €			
neue monatl. Gesamtzahlung:		299,00 €			

Die neuen Hausgeldvorschüsse werden durch Beschluss der Eigentümerversammlung genehmigt. Diese werden zum monatlichen Fälligkeitstermin lt. Einzugsermächtigung Ihrem Bankkonto belastet. Sollten Sie keine Einzugsermächtigung erteilt haben bitten wir um Überweisung auf das WEG-Konto:
IBAN: DE45680501010002117812, BIC: FRSPDE66XXX, Sparkasse Freiburg-Nördlich.

Bei den unter "umlagefähige Kosten" aufgeführten Kostenpositionen handelt es sich um Betriebskosten gemäß §2 Betriebskostenverordnung (BetrKV). Im Falle einer Vermietung des Sondereigentums besteht grundsätzlich die Möglichkeit, diese hierunter genannten Kostenpositionen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umzulegen. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass hierzu eine mietvertragliche Regelung im Hinblick auf die jeweilige Kostenart und den jeweiligen Umlageschlüssel getroffen wurde.

