

H. Ferdinand & Sohn Sylt GmbH - Stephanstr.8 - 25980 Sylt

An die XXX GbR

17.08.2022

Grundstück XXXweg 15 / 25980 Westerland

WEG XXXWEG 15

Ihre Wohnungsnummer 156 / 10 / App. 01

Jahresabrechnung 2021

Sehr geehrte Frau XXX,
sehr geehrter Herr XXX,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
2. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage
4. Gesamthausgeldabrechnung
5. Ausweis §35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen
6. Vermögensstatus
7. Wirtschaftsplan 2022

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-4.731,34
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	-1.302,00
Abrechnungssumme	-6.033,34
Abzgl. Wohngeld-/Rücklagezahlungen	7.509,36
Abrechnungsspitze (Guthaben)	1.476,02

Name: XXX GbR **Verwaltungsnr.:** 156 / 10
Grundstück: XXXnweg 15 / 25980 Westerland **Einheit:** App. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021

Jahresabrechnung 2021

2. Einzelabrechnung 01.01.2021 - 31.12.2021

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Bewirtschaftungskosten					
Heizkosten	-4.491,72	-4.491,72		Heiz-/Wasserkosten	-993,14
Abgrenzung Heizkosten	72,13	72,13	10000,0000	2170,0000 MEA	15,65
Müllabfuhr	-731,52	-731,52	10000,0000	2170,0000 MEA	-158,74
Straßenreinigung	-72,00	-72,00	10000,0000	2170,0000 MEA	-15,62
Wasser-/Abwasserkosten	-3.614,67	-3.614,67		Heiz-/Wasserkosten	-691,25
Abgrenzung	814,94	814,94	10000,0000	2170,0000 MEA	176,84
Stromkosten (Allgemeinstrom)	-578,39	-578,39	10000,0000	2170,0000 MEA	-125,51
Versicherungen	-2.021,74	-2.021,74	10000,0000	2170,0000 MEA	-438,72
Hausmeisterkosten	-7.639,80	-7.639,80	10000,0000	2170,0000 MEA	-1.657,84
Kabelanschlussgebühren	-652,07	-652,07	5,0000	1,0000 Einheiten	-130,41
Reparaturen/Instandhaltungen	-664,68	-664,68	10000,0000	2170,0000 MEA	-144,24
Sonstige Kosten	-227,50	-227,50	10000,0000	2170,0000 MEA	-49,37
Bankgebühren	-124,08	-124,08	10000,0000	2170,0000 MEA	-26,93
Einzelkosten	0,00	0,00		Einzelkosten	0,00
Verwaltergebühren	-2.427,36	-2.427,36	5,0000	1,0000 Einheiten	-485,47
Steuern (USt.Anmeldung)	-26,35	-26,35	4,0000	1,0000 Einheiten o. App. 3	-6,59
	-22.384,81	-22.384,81			
Zwischensumme Bewirtschaftungskosten					-4.731,34
Abrechnungssumme	-22.384,81			Summe Anteil	-4.731,34
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll	Gesamt				Ihr Anteil
Wohngeld	27.409,92				6.207,36
	27.409,92				6.207,36
Überschuss gesamt	5.025,11		Abrechnungsspitze		1.476,02
Einzelaufstellung Rücklage			Abrechnungsschlüssel		
tats. Zuf. z. Erhaltungsrücklage	-6.000,00		10000,0000	2170,0000 MEA	-1.302,00
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen					1.302,00
			Ergebnis Rückstellungen		0,00
Aufstellung Abrechnungssaldo					
Abrechnungsspitze					1.476,02
Ergebnis Rückstellungen					0,00
Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2021					1.476,02
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2021					448,36
Ihr Abrechnungssaldo Guthaben					1.924,38

Name: XXXGbR **Verwaltungsnr.:** 156 / 10
Grundstück: XXXweg 15 / 25980 Westerland **Einheit:** App. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021

Jahresabrechnung 2021

Bankverbindung

Inhaber WEG XXXnweg 15
Konto [REDACTED]
BLZ 21750000
Bank Nord Ostsee Sparkasse

IBAN [REDACTED]
BIC NOLADE21NOS
GL-ID [REDACTED]

Name: XXXGbR Verwaltungsnr.: 156 / 10
 Grundstück: XXXweg 15 / 25980 Westerland Einheit: App. 01
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021

Jahresabrechnung 2021

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld SOLL	Abrech- nungs- spitze	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
10	██████████	-4.731,34	-1.302,00	-6.033,34	7.509,36	1.476,02	7.957,72	448,36	1.924,38	448,36 HG
20	██████████, Dr.	-4.355,61	-1.198,80	-5.554,41	6.737,52	1.183,11	6.737,52	0,00	1.183,11	
30	██████████, Dr.	-6.432,87	-1.672,80	-8.105,67	9.011,40	905,73	9.011,40	0,00	905,73	
40	██████████, Dr. ██████████	-3.247,88	-920,40	-4.168,28	5.077,44	909,16	5.077,44	0,00	909,16	
50	██████████ GbR	-3.617,11	-906,00	-4.523,11	5.074,20	551,09	5.074,20	0,00	551,09	
		-22.384,81	-6.000,00	-28.384,81	33.409,92	5.025,11	33.858,28	448,36	5.473,47	448,36

Name: XXXGbR **Verwaltungsnr.:** 156 / 10
Grundstück: XXXweg 15 / 25980 Westerland **Einheit:** App. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021

Jahresabrechnung 2021

4. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
SALDO zum 01.01.2021	17.127,98	10.000,0000	2.170,0000 MEA	3.716,77
Zuführung 2021	6.000,00	10.000,0000	2.170,0000 MEA	1.302,00
Gesamt per 31.12.2021	23.127,98			5.018,77

Gegenüberstellung Soll-Ist Rücklage

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Tatsächliche Zuführung	6.000,00	Lt. Wirtschaftplan	6.000,00
Erhaltungsrücklage 31.12.2021	6.000,00	Sollvermögen 31.12.2021	6.000,00

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Erhaltungsrücklage 31.12.2021	6.000,00
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	0,00
Sollvermögen 31.12.2021	6.000,00

Name: XXXGbR **Verwaltungsnr.:** 156 / 10
Grundstück: XXXweg 15 / 25980 Westerland **Einheit:** App. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021

Jahresabrechnung 2021

Erklärung der Schlüssel

Mieter/Eigentümer 10
Einheit App. 01
Objekt XXXweg 15 / 25980 Westerland
Strasse / PLZ / Ort XXXweg 15 25980 Westerland

Schlüsseltext	Anfangsstand	Endstand	Art	Bezeichnung	Einzelschlüssel	Objektschlüssel
Einheiten					1,0000	5,0000
Einheiten o. App. 3					1,0000	4,0000
MEA					2.170,0000	10.000,0000
Einzelkosten						
Heiz-/Wasserkosten						

Objekt XXXweg 15 / 25980 Westerland

Gegenüberstellung Wirtschaftsplan 2021 - Wohngeldabrechnung 2021

Vergleich Wirtschaftsjahre

Position	WP 2021	Abr. 2021	Abweichung EUR
Heizkosten	-3.590,00	-4.491,72	-901,72
Abgrenzung Heizkosten	0,00	72,13	72,13
Müllabfuhr	-700,00	-731,52	-31,52
Straßenreinigung	-80,00	-72,00	8,00
Wasser-/Abwasserkosten	-4.460,00	-3.614,67	845,33
Abgrenzung Wasser-/Abwasserkosten	0,00	814,94	814,94
Stromkosten (Allgemeinstrom)	-2.000,00	-578,39	1.421,61
Versicherungen	-2.000,00	-2.021,74	-21,74
Hausmeisterkosten	-7.600,00	-7.639,80	-39,80
Schornsteinfeger	0,00	0,00	0,00
Kabelanschlussgebühren	-660,00	-652,07	7,93
Reparaturen/Instandhaltungen	-3.000,00	-664,68	2.335,32
Sonstige Kosten	-500,00	-227,50	272,50
Bankgebühren	-120,00	-124,08	-4,08
Rechts-und Beratungskosten	-200,00	0,00	200,00
tats. Zuf. z. Erhaltungsrücklage	-6.000,00	-6.000,00	0,00
Verwaltergebühren	-2.500,00	-2.427,36	72,64
Steuern (USt.Anmeldung)	0,00	-26,35	-26,35
Gesamtkosten:	-33.410,00	-28.384,81	5.025,19

H. Ferdinand & Sohn Sylt GmbH - Stephanstr.8 - 25980 Sylt
An die XXXGbR

17.08.2022

Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. §35a EStG

Name: XXXGbR **Verwaltungsnr.:** 156 / 10
Grundstück: XXXweg 15 / 25980 Westerland **Einheit:** App. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2021
Jahresabrechnung 2021 Einheit: App. 01
Abrechnungszeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021 **Tage** 365/365

6. § 35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
Bewirtschaftungskosten				
Haushaltsnahe Dienstl.				
Hausmeisterkosten	7.639,80	10.000,0000	2.170,0000 MEA	1.657,84
				Summe 1.657,84
Handwerkerleistungen				
Reparaturen/Instandhaltungen	643,68	10.000,0000	2.170,0000 MEA	139,68
				Summe 139,68
		Zwischensumme Bewirtschaftungskosten		1.797,52
Summe Gesamt	8.283,48			1.797,52

Die Beträge wurden unbar gezahlt.