

Max Mustermann

IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Schmidt

TELEFON

0611 - 60 33 13

E-MAIL

info@hvkurz.de

UNSER ZEICHEN

JA 2025 · WE 01 · Wohnung EG links

DATUM

Wiesbaden, 19.10.2026

Jahresabrechnung 2025 – MUSTER · WEG Parkstraße 12

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie die Jahresabrechnung 2025 für Ihre Einheit WE 01 · Wohnung EG links in der Wohnungseigentümergeinschaft MUSTER · WEG Parkstraße 12.

Auf Ihre Einheit entfallen Kosten in Höhe von 2.921,24 €. Laut Wirtschaftsplan waren Vorschüsse von 2.547,33 € vorgesehen; daraus ergibt sich eine Abrechnungsspitze von 373,91 € (Nachschuss). Unter Berücksichtigung Ihrer geleisteten Zahlungen in Höhe von 3.100,00 € ergibt sich ein Saldo von 178,76 € (Guthaben).

Die Jahresabrechnung wurde in der Eigentümerversammlung vom 12.05.2026 (TOP 4) beschlossen (§ 28 Abs. 2 WEG).

Einzelabrechnung, Vermögensbericht (§ 28 Abs. 4 WEG), Entwicklung der Erhaltungsrücklage und Ihre Bescheinigung nach § 35a EStG finden Sie auf den folgenden Seiten. Die Belege können Sie nach Terminvereinbarung bei uns einsehen (§ 18 Abs. 4 WEG). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Scholze-Kurz & Kurz Immobilien GmbH

Julia Schmidt

Anlagen: Einzelabrechnung, Vermögensbericht, Bescheinigung § 35a EStG, Aufstellung Ihrer Hausgeld-Zahlungen

JAHRESABRECHNUNG GEMÄSS § 28 ABS. 2 WEG

Einzelabrechnung 2025 – WE 01 · Wohnung EG links

Eigentümer/in	Max Mustermann
Objekt	MUSTER · WEG Parkstraße 12 · Parkstraße 12
Miteigentumsanteile (MEA)	82 / 1000
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 – 31.12.2025
Status	Freigegeben · Beiratsprüfung 10.04.2026 (Herr Neumann (Beiratsvorsitz)) · Beschluss 12.05.2026, TOP 4

Kostenaufstellung – Ihr Anteil

Kostenart	Gesamt WEG	Schlüssel	Basis Ihres Anteils	Ihr Anteil
Umlagefähige Bewirtschaftungskosten (§ 2 BetrKV)				
Heizkosten / Brennstoff	14.200,50 €	MEA	82 / 1.000 MEA	1.164,44 €
Hausmeister	5.100,00 €	je Einheit	1 / 15 Einheiten	340,00 €
Gebäudeversicherung	2.340,00 €	MEA	82 / 1.000 MEA	191,88 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten				1.696,32 €

Nicht umlagefähige Kosten (Verwaltung, Instandhaltung u. a.)

Verwaltervergütung	4.500,00 €	je Einheit	1 / 15 Einheiten	300,00 €
Laufende Instandhaltung	1.800,00 €	MEA	82 / 1.000 MEA	147,60 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten				447,60 €

Abzüglich Einnahmen der Gemeinschaft

Zinsgutschrift	120,50 €	MEA	82 / 1.000 MEA	-9,88 €
Zwischensumme Einnahmen				-9,88 €

Bewirtschaftungskosten abzgl. Einnahmen – Ihr Anteil 2.134,04 €

Zuführung zur Erhaltungsrücklage – Ihr Anteil

Rücklage	Gesamt WEG	Schlüssel	Basis Ihres Anteils	Ihr Anteil
Zuführung Erhaltungsrücklage	9.600,00 €	MEA	82 / 1.000 MEA	787,20 €
Zuführung Erhaltungsrücklage – Ihr Anteil				787,20 €

Ihr Kostenanteil gesamt (Bewirtschaftung – Einnahmen + Rücklage) 2.921,24 €

Abrechnungsergebnis

Ihr Kostenanteil (Bewirtschaftung + Rücklage – Einnahmen)	2.921,24 €
Soll-Vorschüsse laut Wirtschaftsplan	2.547,33 €
Abrechnungsspitze (Nachschuss) – Beschlussgegenstand	+ 373,91 €
Tatsächlich geleistete Hausgeldzahlungen (Ist)	3.100,00 €
Rückstand (-) / Überzahlung (+) auf die Soll-Vorschüsse	+ 552,67 €
Zahlungssaldo: Guthaben	+ 178,76 €

Ihr Guthaben in Höhe von 178,76 € überweisen wir Ihnen nach Beschlussfassung über die Jahresabrechnung auf Ihr Konto.

Bescheinigung nach § 35a EStG (haushaltsnahe Dienstleistungen / Handwerkerleistungen)

Kostenart	Art	Lohnanteil WEG	Ihr Anteil
Hausmeister	Haushaltsnahe Dienstleistung (§ 35a Abs. 2)	4.200,00 €	280,00 €
Laufende Instandhaltung	Handwerkerleistung (§ 35a Abs. 3)	1.200,00 €	98,40 €
Haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 EStG)			280,00 €
Handwerkerleistungen (§ 35a Abs. 3 EStG)			98,40 €
Begünstigte Arbeitskosten gesamt (Ihr Anteil)			378,40 €

Ausgewiesen sind ausschließlich Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten einschließlich Umsatzsteuer; Materialkosten sind nicht begünstigt. Die Angaben dienen der Vorlage beim Finanzamt.

Vermögensbericht zum 31.12.2025 (§ 28 Abs. 4 WEG)

Girokonto der Gemeinschaft	-19.720,00 €
Erhaltungsrücklage (Rücklagenkonto)	54.650,00 €
Festgeld Rücklage	20.000,00 €
Forderungen gegen Wohnungseigentümer	26.852,67 €
Verbindlichkeiten	-1.500,00 €
Gemeinschaftsvermögen gesamt	80.282,67 €

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Stand 01.01.: 45.000,00 € · Zuführung (Ist): 9.600,00 € · Zinsen: 50,00 € · Entnahmen: 0,00 € ·
Stand 31.12.2025: 54.650,00 €
Rechnerischer Anteil Ihrer Einheit an der Erhaltungsrücklage (82/1000 MEA): 4.481,30 €

Legende – verwendete Verteilerschlüssel

MEA = Miteigentumsanteile (MEA)

Ihr Anteil (Basis): 82 / 1.000 MEA

Verteilung nach Miteigentumsanteilen (MEA) laut Teilungserklärung (§ 16 Abs. 2 WEG).

je Einheit = Nach Einheiten (gleich)

Ihr Anteil (Basis): 1 / 15 Einheiten

Verteilung zu gleichen Teilen je Einheit.

ANLAGE ZUR EINZELABRECHNUNG – ZUR EIGENEN KONTROLLE

Aufstellung Ihrer Hausgeld-Zahlungen 2025

Für das Abrechnungsjahr 2025 liegen keine einzelnen Zahlungseingänge als Buchungen vor. Berücksichtigt wurde die Summe Ihrer Hausgeldzahlungen laut Buchhaltung.

Tatsächlich geleistete Hausgeldzahlungen (Ist) – wie im Abrechnungsergebnis	3.100,00 €
Soll-Vorschüsse laut Wirtschaftsplan (212,28 € monatlich)	2.547,33 €
Differenz Ist – Soll (+ Überzahlung / – Rückstand)	+ 552,67 €