

Abrechnung Rücklage "Beitragspflicht Rücklage"

Einzelabrechnung

Objekt	Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover	Verwalter	Grüschow Immobilien GmbH Steckerstr. 2, 30459 Hannover
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 - 31.12.2025		

Eigentümer:	138001 61.38 Lauth, Arne
Empfänger-Adresse:	Lauth, Arne, Grüner Weg 69 A, 22851 Norderstedt
Verwaltungseinheit:	61.38
Lage:	3.OG rechts

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	65.001,12 €	0,00 €
- RL-Vorschuss Ist	65.001,12 €	0,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 €

i Die Erhaltungsrücklage zählt zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft, nicht einzelner Eigentümer. (vgl. § 9a Abs. 3 WEG n.F., § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG n.F., LG Darmstadt, Urteil v. 3.12.2014, 25 S 130/14)
Die aufgeführten Kosten sind ausschließlich für steuerliche Absetzbarkeitszwecke relevant und nicht zahlungswirksam.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	3.000,82	66,07

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		brutto	brutto
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage				
018000 Instandhaltung	01*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	7.313,26 €	161,02 €
028101 Inseinnahmen Beitragspflicht Rücklage	01*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	-1.018,49 €	-22,42 €
049201 Abgeltungssteuer Beitragspflicht Rücklage	01*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	254,63 €	5,61 €
049301 Solidaritätszuschlag Beitragspflicht Rücklage	01*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	13,99 €	0,31 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage			Σ 6.563,39 €	144,52 €
Gesamtsumme			Σ 6.563,39 €	144,52 €

Abrechnung Rücklage "Beitragspflicht Rücklage"

Objekt	Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover	Verwalter	Grüschow Immobilien GmbH Steckerstr. 2, 30459 Hannover
Abrechnungszeitraum	01.01.2025 - 31.12.2025		

Eigentümer:

138001 61.38 Lauth, Arne

Empfänger-Adresse:

Lauth, Arne, Grüner Weg 69 A, 22851 Norderstedt

Verwaltungseinheit:

61.38

Lage:

3.OG rechts

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Ausweis ausschließlich der steuerlich begünstigten Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten gemäß §§ 35a, 35c EStG – ohne Materialkosten.

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
018000 Instandhaltung	7.313,26 €	67,83 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	161,02 €	1,49 €
Summe	Σ 7.313,26 €	67,83 €		161,02 €	1,49 €
Handwerkerleistungen					
018000 Instandhaltung	7.313,26 €	706,27 €	100,00% - anteilig - Wohnfläche / Gewerbefläche (m²)	161,02 €	15,55 €
Summe	Σ 7.313,26 €	706,27 €		161,02 €	15,55 €
Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG				Σ	17,04 €



Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Rücklagen-Entwicklung: Beitragspflicht Rücklage**Rücklage**

Vergleich von Rücklagen-relevanten Forderungen und Verbindlichkeiten (Soll) mit geleisteten Zahlungen/Verrechnungen (Ist) nach Wertstellung/Fälligkeit

Konto		Soll	Ist			offene Posten
Nr.	Name	Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	
Anfangsbestand 01.01.2025		Σ 146.825,96 €			146.825,96 €	0,00 €
Zuführung / Entnahme						
060200	Beitragspflicht Rücklage	65.001,12 €	65.001,12 €	-	65.001,12 €	0,00 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ 65.001,12 €	65.001,12 €	0,00 €	65.001,12 €	0,00 €
018000	Instandhaltung	-7.313,26 €	285,60 €	7.598,86 €	-7.313,26 €	0,00 €
028101	Zinseinnahmen Beitragspflicht Rücklage	1.018,49 €	1.018,49 €	-	1.018,49 €	0,00 €
049201	Abgeltungssteuer Beitragspflicht Rücklage	-254,63 €	-	254,63 €	-254,63 €	0,00 €
049301	Solidaritätszuschlag Beitragspflicht Rücklage	-13,99 €	-	13,99 €	-13,99 €	0,00 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ -6.563,39 €	1.304,09 €	7.867,48 €	-6.563,39 €	0,00 €
Summe: Zuführung / Entnahme		Σ 58.437,73 €	66.305,21 €	7.867,48 €	58.437,73 €	0,00 €
Endbestand 31.12.2025		Σ 205.263,69 €			205.263,69 €	0,00 €

Aktive Bestandskonten**Rücklagenbankkonten und -Kassen**

Konto-Nr.	Kontoname	Anfangsbestand 01.01.2025	Saldo-Veränderung	Endbestand 31.12.2025
001201	Rücklagenkonto	133.546,58 €	60.749,87 €	194.296,45 €
Summe: Aktive Bestandskonten		Σ 133.546,58 €	60.749,87 €	194.296,45 €