

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"
Einzelabrechnung

Objekt	Batteriestraße 57a, 27568 Bremerhaven	Verwalter	Atrium Immobilien Management GmbH & Co. KG
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Seeborg 1, 27572 Bremerhaven Steuernummer: 75/151/10296 SEPA Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000404258

Eigentümer:	090007 E.008
Empfänger-Adresse:	
Verwaltungseinheit:	E.008
Lage:	2. OG mitte

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	14.999,76 €	572,28 €
- RL-Vorschuss Ist	14.952,07 €	572,28 €
= Zahlungsdifferenz	47,69 €	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.

Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"

Objekt	Batteriestraße 57a, 27568 Bremerhaven	Verwalter	Atrium Immobilien Management GmbH & Co. KG
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Seeborg 1, 27572 Bremerhaven
			Steuernummer: 75/151/10296
			SEPA Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000404258

Eigentümer:	090007 E.008
Empfänger-Adresse:	
Verwaltungseinheit:	E.008
Lage:	2. OG mitte

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
Handwerkerleistungen					
053100 Instandhaltungskosten Erhaltungsrücklage	33.220,09 €	22.160,32 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	1.267,39 €	845,45 €
Summe	Σ 33.220,09 €	22.160,32 €		1.267,39 €	845,45 €

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG	Σ	845,45 €
--	---	----------

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

Rücklagen-Entwicklung: Erhaltungsrücklage

Soll-/Ist-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 01.01.2024		Σ 73.142,78 €			73.142,78 €	0,00 €
Zuführung / Entnahme						
060200	Erhaltungsrücklage	14.999,76 €	14.952,07 €	-	14.952,07 €	47,69 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ 14.999,76 €	14.952,07 €	0,00 €	14.952,07 €	47,69 €
028101	Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	0,30 €	0,30 €	-	0,30 €	0,00 €
049201	Kapitalertragsteuer Erhaltungsrücklage	-0,08 €	-	0,08 €	-0,08 €	0,00 €
053100	Instandhaltungskosten Erhaltungsrücklage	-33.220,09 €	1.687,64 €	34.567,20 €	-32.879,56 €	-340,53 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ -33.219,87 €	1.687,94 €	34.567,28 €	-32.879,34 €	-340,53 €
Summe: Zuführung / Entnahme		Σ -18.220,11 €	16.640,01 €	34.567,28 €	-17.927,27 €	-292,84 €
Endbestand 31.12.2024		Σ 54.922,67 €			55.215,51 €	-292,84 €

Passives Bestandskonto

Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Anfangsbestand 01.01.2024	Σ		73.142,78 €
Zuführung / Entnahme	Σ 16.979,16 €	34.906,43 €	-17.927,27 €
Endbestand 31.12.2024	Σ		55.215,51 €

Differenzenerläuterung

Differenz zwischen Ist-Rücklage und dem passiven Bestandskonto

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Differenz aus Vorjahren Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Differenz im Abrechnungszeitraum			
Ist-Rücklage	16.640,01 €	34.567,28 €	-17.927,27 €
- passives Bestandskonto	16.979,16 €	34.906,43 €	-17.927,27 €
Summe: Differenz im Abrechnungszeitraum Σ	-339,15 € zu viel zugeführt	-339,15 € zu viel entnommen	0,00 €
Summe: Differenz 31.12.2024 Σ	-339,15 €	-339,15 €	0,00 €