



Wohnstätten Sindelfingen GmbH · Postfach 569 · 71047 Sindelfingen



Wohnen. Wohlfühlen. Wohnstätten.

Fremdverwaltung

Wohnstätten Sindelfingen GmbH
Bahnhofstraße 9
71063 Sindelfingen

Telefon +49 7031 6109-0
Telefax +49 7031 6109-88
info@wohnstaetten-sindelfingen.de
www.wohnstaetten-sindelfingen.de

24.06.2025



046.439.01 – Verwaltungsabrechnung
für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
für WEG Erfurter Str. 48, Walde, 75365 Calw
Erfurter 48 /Waldenser Str. 39

Sehr geehrte Frau Griesinger,

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für das abgelaufene Rechnungsjahr bekannt. Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

Ihr Anteil an den Gemeinschaftskosten	98,90 Euro
Ihr Anteil an den Gemeinschaftserträgen	0,00 Euro
Hausgeldsoll laut Wirtschaftsplan	119,64 Euro
Abrechnungsspitze Kosten: Guthaben	20,74 Euro
Ihr Anteil an der Soll-Rücklagenzuführung	50,00 Euro
Rücklagensoll laut Wirtschaftsplan	50,00 Euro
Abrechnungsspitze Rücklage: Guthaben	0,00 Euro
Abrechnungsspitze gesamt: Guthaben	20,74 Euro
<i>Die Abrechnungsspitze wird mit Beschlussfassung über die Jahresabrechnung fällig.</i>	
Nachrichtlicher Ausweis des Hausgeldkontos	0,00 Euro
Danach ergibt sich ein Guthaben in Höhe von	20,74 Euro

Für den Abrechnungszeitraum haben wir aus den monatlichen Sollstellungen/Zahlungseingängen folgende Werte für Sie ermittelt:

Zusammensetzung der Jahreswerte:

Bezeichnung	Soll/geplant	Ist/bezahlt	Differenz
Hausgeld *	119,64	119,64	0,00
Rücklage	0,00	0,00	0,00
Rücklage Tiefgarage	50,04	50,04	0,00
Abrechnungsergebnis Vorjahr	-25,41	-25,41	0,00
Ergebnis Wirtschaftsplan 2024	144,27	144,27	0,00

Ihr Abrechnungsguthaben wird Ihnen nach Beschluss der Eigentümerversammlung überwiesen.

Wir haben folgende Bankverbindung von Ihnen hinterlegt:

Konto-Nr.: 0000095397

BLZ: 66650085

Kontoinhaber: France-Odile Griesinger

Sparkasse Pforzheim Calw

Es grüßt Sie freundlich

Wohnstätten Sindelfingen GmbH

i. V. Ralf Wagner

i. A. Jörn Schüle

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage zur Hausgeldabrechnung 2024

046.439.01
vom 24.06.2025

Einzelnachweis der Anteilsberechnung zur Hausgeldabrechnung

(* = umlagefähig gemäß Betriebskostenverordnung)

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag :	Gesamt-Bem.	x	Einzel-Bem.	Anteil
Einnahmen					
Hausgeld	65.907,24	0,000		0,000	119,64
Einnahmen gesamt	65.907,24				119,64
Ausgaben					
Kaltw., Warmw., Heizung	49.201,08	49.201,080		0,000 lt. Abrechner	0,00 *
Grundstücksentwässerung	430,14	1.000,000		3,200 MEAs	1,38 *
Eigentümersammlung	114,00	49,000		1,000 Einheiten	2,33
Gebäude-/Leitungswasservers	1.802,61	1.000,000		3,200 MEAs	5,77 *
Haftpflichtversicherung	143,94	1.000,000		3,200 MEAs	0,46 *
Gartenpflege / Außenreinig.	53,80	1.000,000		3,200 MEAs	0,17 *
Kabelf. nicht umlagefähig	799,68	20,000		0,000 Wohnungen	0,00
Garagenkosten	736,75	76,800		3,200 MEAs	30,70
Garagenkosten Wartung Tor	60,69	76,800		3,200 MEAs	2,53
Garagenkosten Strom	143,74	76,800		3,200 MEAs	5,99
Garagenkosten Versicherung	0,00	76,800		3,200 MEAs	0,00
Garagenkosten Reparaturen	496,95	76,800		3,200 MEAs	20,71
Kosten des Beirats	0,00	1.000,000		3,200 MEAs	0,00
Rauchmelder - Prüfung	89,25	55,000		0,000 Rauchmelder	0,00 *
Rauchmelder - Miete	190,21	55,000		0,000 Rauchmelder	0,00
Hausmeisterkosten	2.943,93	1.000,000		3,200 MEAs	9,42 *
Ausstattung Werkzeuge/Klein	0,00	1.000,000		3,200 MEAs	0,00
Verrechnung Eigentümer	0,00	1.000,000		3,200 MEAs	0,00
Sonstige Aufwendungen	0,00	1.000,000		3,200 MEAs	0,00
Kontoführungsgebühren	235,37	1.000,000		3,200 MEAs	0,75
Verwaltervergütung	6.724,94	20,000		0,000 Wohnungen	0,00
Verwaltervergütung Garagen	448,54	24,000		1,000 Tiefgaragen	18,69
Leitungswasserschadenvers.	1.375,60		nicht beteiligt		
Kosten der Beleuchtung	471,49		nicht beteiligt		
Leerungskosten Restmüll	7.363,44		nicht beteiligt		
Übergabepunkt Kabelf.	877,21		nicht beteiligt		
Gebäudereinigung	4.103,81		nicht beteiligt		
Winterdienst	1.999,20		nicht beteiligt		
Putzmittel	0,00		nicht beteiligt		
Instandhaltung allgemein	0,00		nicht beteiligt		
Verrechnung Eigentümer	60,10		nicht beteiligt		
Ausgaben gesamt	80.866,47				98,90
Guthaben					20,74
Kontostand					0,00
unsere Rückerstattung					20,74

Vermögensübersicht

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
für WEG Erfurter Str. 48, Walde, 75365 Calw
Erfurter 48 /Waldenser Str. 39 im Garage 39

Konto	Anfangsstand	Zugang	Entnahme	Zinsen	Endstand
Bankkonten					
Girokonto Aarealbank WEG Erfurter Str/Waldenser	58.268,48	84.504,40	-124.939,79		17.833,09
Summe der Bankkonten	58.268,48	84.504,40	-124.939,79		17.833,09
Geldanlagen					
Geldanlage BW-Bank 1	91.473,57	0,00	2,55	917,24	
Abgeltungssteuer				-229,32	
Solidaritätszuschlag				-12,60	92.146,34
Geldanlage Aarealbank AG	0,00	20.000,00	0,00	24,31	
Abgeltungssteuer				-6,08	
Solidaritätszuschlag				-0,33	20.017,90
Summe Geldanlagen	91.473,57	20.000,00	2,55	693,22	112.164,24

Entwicklung der Rücklage

Konto	Anfangs- bestand	Zahlung früh. Jahre	Zugang	Entnahme	Steuerliche Entnahmen	Zinsen	Endstand
Rücklage - Soll/geplant	111.971,66		15.374,20	3.638,08	810,94	853,70	
Abgeltungssteuer						-213,43	
Solidaritätszuschlag						-11,73	123.525,38
Rücklage - IST/geleistet	111.971,66	0,00	15.374,20	3.638,08	810,94	853,70	
Abgeltungssteuer						-213,43	
Solidaritätszuschlag						-11,73	123.525,38
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00				0,00

Anteil an der Rücklage für die Einheit 046.439.01

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	:	Gesamt-Bem.	x	Einzel-Bem.	Anteil
Anfangsbestand Soll	111.971,66		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Planmäßiger Zugang	15.374,20		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Entnahme ohne 35a EStG	3.638,08		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Entnahme nach 35a EStG	810,94		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Zinsen	853,70		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Abgeltungssteuer	-213,43		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Solidaritätszuschlag	-11,73		1.537,420		0,000 Wohnfläche	0,00
Endstand Soll	123.525,38					0,00

Konto	Anfangs- bestand	Zahlung früh. Jahre	Zugang	Entnahme	Steuerliche Entnahmen	Zinsen	Endstand
-------	---------------------	------------------------	--------	----------	--------------------------	--------	----------

Rücklage Tiefgarage - Soll/geplant	9.433,47		1.320,00	806,88	0,00	69,51	
Abgeltungssteuer						-17,38	
Solidaritätzuschlag						-0,95	9.997,77
Rücklage Tiefgarage - IST/geleistet	9.433,47	0,00	1.320,00	806,88	0,00	69,51	
Abgeltungssteuer						-17,38	
Solidaritätzuschlag						-0,95	9.997,77
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00				0,00

Anteil an der Rücklage für die Einheit 046.439.01

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	:	Gesamt-Bem.	x	Einzel-Bem.	Anteil
Anfangsbestand Soll	9.433,47		24,000		1,000 Tiefgaragen	393,06
Planmäßiger Zugang	1.320,00		24,000		1,000 Tiefgaragen	55,00
Entnahme ohne 35a EStG	806,88		24,000		1,000 Tiefgaragen	33,62
Zinsen	69,51		24,000		1,000 Tiefgaragen	2,90
Abgeltungssteuer	-17,38		24,000		1,000 Tiefgaragen	-0,72
Solidaritätzuschlag	-0,95		24,000		1,000 Tiefgaragen	-0,04
Endstand Soll	9.997,77					416,58

Konto	Anfangs- bestand	Zahlung früh. Jahre	Zugang	Entnahme	Steuerliche Entnahmen	Zinsen	Endstand
Rücklage Hobbyräume - Soll/geplant	2.489,99		135,00	0,00	0,00	18,34	
Abgeltungssteuer						-4,59	
Solidaritätzuschlag						-0,25	2.638,49
Rücklage Hobbyräume - IST/geleistet	2.489,99	0,00	135,00	0,00	0,00	18,34	
Abgeltungssteuer						-4,59	
Solidaritätzuschlag						-0,25	2.638,49
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00				0,00

Anteil an der Rücklage für die Einheit 046.439.01

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	:	Gesamt-Bem.	x	Einzel-Bem.	Anteil
Anfangsbestand Soll	2.489,99		100,010		0,000 Prozent	0,00
Planmäßiger Zugang	135,00		100,010		0,000 Prozent	0,00
Zinsen	18,34		100,010		0,000 Prozent	0,00
Abgeltungssteuer	-4,59		100,010		0,000 Prozent	0,00
Solidaritätzuschlag	-0,25		100,010		0,000 Prozent	0,00
Endstand Soll	2.638,49					0,00



Wohnstätten Sindelfingen GmbH · Postfach 569 · 71047 Sindelfingen

Frau
France-Odile Griesinger
Roseggerstraße 10
75365 Calw

Wohnen. Wohlfühlen. Wohnstätten.

Fremdverwaltung

Wohnstätten Sindelfingen GmbH
Bahnhofstraße 9
71063 Sindelfingen

Telefon +49 7031 6109-0
Telefax +49 7031 6109-88
info@wohnstaetten-sindelfingen.de
www.wohnstaetten-sindelfingen.de

24.06.2025

046.439.01 – Verwaltungsabrechnung
für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
für WEG Erfurter Str. 48, Walde, 75365 Calw
Erfurter 48 /Waldenser Str. 39 im Garage 39

Zusätzliche Angaben für Ihre Steuererklärung

(alle Beträge in EUR)

Zinsnachweis

	Gesamt	Anteil
Zinsen (brutto)	941,55	2,90
abzüglich Zinsabschlagsteuer	235,40	0,72
abzüglich Solidaritätszuschlag	12,93	0,04
abzüglich Abgeltungssteuer	0,00	0,00
abzüglich Kirchensteuer	0,00	0,00
Zinsen (netto)		2,14

Rücklagenverbräuche für Kapitalanleger

Die auf Sie entfallenden anteiligen Rücklagenverbräuche entnehmen Sie bitte der Vermögensübersicht. Hierbei sind die beiden Beträge „Entnahme ohne §35a EstG“ und „Entnahmen nach §35a EstG“ zu addieren.

Bescheinigung über Aufwendungen gemäß § 35a EStG

	Gesamtbetrag :	Gesamt-Bem.	x	Einzel-Bem.	Anteil
Nachweis der haushaltsnahen Dienstleistungen für das Jahr 2024					
Garagenkosten	672,03	76,800		3,200 MEAs	28,00
Hausmeisterkosten	2.685,29	1.000,000		3,200 MEAs	8,59
Summe § 35a EStG	3.357,32				36,59
Nachweis der Handwerkerleistungen für das Jahr 2024					
Garagenkosten Wartung Tor	60,69	76,800		3,200 MEAs	2,53
Garagenkosten Reparaturen	295,50	76,800		3,200 MEAs	12,31
Rauchmelder - Prüfung	89,25	55,000		0,000 Rauchmelder	0,00
Summe der steuerlichen Entnahmen	810,94				0,00
Summe § 35a EStG	1.256,38				14,84

Bitte beachten Sie, dass bei einer externen Heizkostenabrechnung dort weitere Beträge gemäß § 35a EStG ausgewiesen sind.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Wohnstätten Sindelfingen GmbH · Postfach 569 · 71047 Sindelfingen

Frau
France-Odile Griesinger
Roseggerstraße 10
75365 Calw

Wohnen. Wohlfühlen. Wohnstätten.

Fremdverwaltung

Wohnstätten Sindelfingen GmbH
Bahnhofstraße 9
71063 Sindelfingen

Telefon +49 7031 6109-0
Telefax +49 7031 6109-88
info@wohnstaetten-sindelfingen.de
www.wohnstaetten-sindelfingen.de

25.06.2025

Name: Jörn Schüle
Telefon: 07031 6109-34

E-Mail: schuele@wohnstaetten-sindelfingen.de

**046.439.01 – Einzelwirtschaftsplan
WEG Erfurter Str. 48, Walde
für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026**

Sehr geehrte Frau Griesinger,

nachstehend geben wir Ihnen den neuen Einzelwirtschaftsplan bekannt. Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

Hausgeldzusammensetzung	Alt (€)	Differenz (€)	Neu (€)
Hausgeld	9,48	-0,44	9,04
Rücklage Tiefgarage	4,17	0,00	4,17
Summen	13,65	-0,44	13,21

Ihr neues Hausgeld ab dem 01.01.2026 beträgt 13,21 €.

Sofern Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, werden wir den Betrag termingerecht von Ihrem Konto einziehen. Sollten Sie uns keine Einzugsermächtigung erteilt haben, überweisen Sie den Betrag bitte termingerecht auf die IBAN DE14550104000861897799 (BIC: AARBDE5WDOM).

Die Einzelheiten zum Wirtschaftsplan und zur Ermittlung Ihres Anteils an den Gemeinschaftskosten und -erträgen entnehmen Sie bitte aus den folgenden Berechnungen:

Einzelnachweis der Anteilsberechnung zum Einzelwirtschaftsplan

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	: Gesamt-Bem.	x Einzel-Bem.	Anteil
Einnahmen				
Einnahmen Gesamt		0,00		0,00
Ausgaben				
Kaltw., Warmw., Heizung	52.000,00	49.201,080	0,000 lt. Abrechner	0,00
Grundstücksentwässerung	440,00	1.000,000	3,200 MEAs	1,41
Eigentümersammlung	120,00	49,000	1,000 Einheiten	2,45
Gebäude-/Leitungswasservers	1.900,00	1.000,000	3,200 MEAs	6,08
Haftpflchtversicherung	300,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,96
Gartenpflege / Außenreinig.	250,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,80
Kabelf. nicht umlagefähig	4.200,00	20,000	0,000 Wohnungen	0,00
Garagenkosten	750,00	76,800	3,200 MEAs	31,25
Garagenkosten Wartung Tor	80,00	76,800	3,200 MEAs	3,33
Garagenkosten Strom	300,00	76,800	3,200 MEAs	12,50
Garagenkosten Versicherung	0,00	76,800	3,200 MEAs	0,00
Garagenkosten Reparaturen	500,00	76,800	3,200 MEAs	20,83
Kosten des Beirats	0,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,00
Rauchmelder - Prüfung	200,00	55,000	0,000 Rauchmelder	0,00
Rauchmelder - Miete	3.000,00	55,000	0,000 Rauchmelder	0,00
Hausmeisterkosten	2.600,00	1.000,000	3,200 MEAs	8,32
Ausstattung Werkzeuge/Klein	350,00	1.000,000	3,200 MEAs	1,12
Verrechnung Eigentümer	0,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,00
Sonstige Aufwendungen	0,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,00
Kontoführungsgebühren	240,00	1.000,000	3,200 MEAs	0,77
Verwaltervergütung	6.724,94	20,000	0,000 Wohnungen	0,00
Verwaltervergütung Garagen	448,54	24,000	1,000 Tiefgaragen	18,69
Leitungswasserschadenvers.	1.500,00		nicht beteiligt	
Kosten der Beleuchtung	500,00		nicht beteiligt	
Leerungskosten Restmüll	7.500,00		nicht beteiligt	
Übergabepunkt Kabelf.	1.000,00		nicht beteiligt	
Gebäudereinigung	3.200,00		nicht beteiligt	
Winterdienst	2.000,00		nicht beteiligt	
Putzmittel	60,00		nicht beteiligt	
Instandhaltung allgemein	500,00		nicht beteiligt	
Ausgaben Gesamt	90.663,48			108,51
Monatlicher Anteil				9,04
Rücklage				
Soll Rücklage Wohnungen	15.374,20	1.537,420	0,000 Wohnfläche	0,00
Soll Rücklage Hobbyräume	135,00	100,010	0,000 Prozent	0,00
Soll Rücklage Tiefgarage	1.200,00	24,000	1,000 Tiefgaragen	50,00
Summe Rücklagen	16.709,20			50,00
Monatlicher Anteil				4,17
Monatlicher Anteil gesamt				13,21