



Die Jahresabrechnung

Wann erhalte ich die Jahresabrechnung?

Der Zeitpunkt des Versandes der Jahresabrechnung für Ihr Wohneigentum ist von vielen **Einzelfaktoren** abhängig, die zum Ende des Abrechnungszeitraums zu erfolgen haben.

- Ablesung der allgemeinen Zählerstände durch den Hausmeister oder Eigentümer
- Plausibilitätsprüfung der Zählerstände durch die Hausverwaltung
- Ablesung der Wohnungszähler durch den Abrechnungsdienst (ggf. Nachablesetermin)
- Übermittlung der Zählerstände an die Stadtwerke, Kommunalbetriebe etc.
- Prüfung der Bescheide und ggf. der Stichtagssimulationen der Versorgungsunternehmen
- Meldung der Verbrauchswerte an den Abrechnungsdienst (Techem, Brunata, etc.)
- Erstellung der Heizkostenabrechnung durch den Abrechnungsdienst
- Prüfung der Heizkostenabrechnung durch die Hausverwaltung

Erst wenn alle oben genannten Schritte vollständig erledigt wurden, kann die Hausverwaltung mit der Erstellung der Jahresabrechnung für die Eigentümer beginnen. Danach wird diese durch die Belegprüfer geprüft. Parallel wird die Tagesordnung für die Eigentümerversammlung entworfen und abgestimmt sowie die Versammlung selbst terminlich koordiniert. Mit der Ladung zur Eigentümerversammlung werden alle Unterlagen inklusive der Abrechnung versandt.

Diese verschiedenen Schritte benötigen einen nicht unerheblichen Zeitvorlauf. Eine Abrechnungserstellung innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes ist daher von der Rechtsprechung vielfach als ordnungsgemäß bestätigt. Gerade im 1. Halbjahr liegen alle Kapazitäten in der Abrechnungserstellung und Versammlungszeit vereint. Sollte es dennoch zu Verzögerungen kommen, bitten wir Sie um Verständnis.

Unterlagen für die Einkommensteuererklärung:

Mit dem Versand der Abrechnung geht ihnen in der Regel die Bescheinigung der haushaltsnahen Dienstleistungen zu, die Sie ggf. steuerlich geltend machen können. Bitte beachten Sie, dass ein steuerlicher Ansatz Ihres Anteils in dem Steuerjahr zu erfolgen hat, in dem die Abrechnung genehmigt wird. Die entsprechenden Hinweise finden Sie im Anwenderschreiben des Bundesfinanzamtes vom 14.02.14 (IV C 4-S2296-b/07/0003:0004).

Ein steuerlicher Ansatz in der Steuererklärung des Abrechnungszeitraumes ist lediglich geduldet!