



Musterabrechnung STWEG Alpenblick 2018

ImmoTop2 Vers 2.5

© by W&W Immo Informatik AG



**W&W Immo Informatik AG - Obfelderstrasse 39 - 8910 Affoltern am Albis
+41 44 762 23 23 - www.wwimmo.ch – info@wwimmo.ch**

Eigentümerblatt

STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern am Albis

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

Affoltern am Albis, 24. Februar 2018

Betriebskostenabrechnung: 01.01.2017 – 31.12.2017 Fällige Akonti für das nächste Rechnungsjahr: 2018

Sehr geehrter Herr Meierhans
Sehr geehrte Frau Meierhans

Anlässlich der letzten Stockwerkeigentümersammlung vom 15.02.2018 wurde die Abrechnung für das vergangene Rechnungsjahr und das Budget des neuen Rechnungsjahres bewilligt.

Wir erlauben uns, Ihnen die Akontozahlungen für die Betriebskosten wie folgt in Rechnung zu stellen:

Eigentümerkonto: Saldo per 01.01.2017	-196.50
Anteil an Betriebskosten	-8'038.00
übrige Belastungen	0.00
übrige Gutschriften	196.50
bisher bezahlt (inkl. allfällige Vorauszahlungen)	5'790.00
Eigentümerkonto: Saldo per 31.12.2017 zu unseren Gunsten	-2'248.00
Gutschriften/Belastungen laufende Periode	0.00
Eigentümerkonto: Saldo per 31.12.2017 zu unseren Gunsten	-2'248.00
Ihre erste Rate gemäss Budget	1'930.00
<i>Ihre erste Rate effektiv, fällig am 25.02.2018</i>	<i>4'178.00</i>
<i>Rate fällig am 01.04.2018</i>	<i>1'930.00</i>
<i>Rate fällig am 01.07.2018</i>	<i>1'930.00</i>
<i>Rate fällig am 01.10.2018</i>	<i>1'930.00</i>

Wir bitten Sie, die Beträge termingerecht mit den beiliegenden Einzahlungsscheinen auf das Konto der STWEG-Gemeinschaft bei der Bank ... zu überweisen.

Freundliche Grüsse
Die Verwaltung

STWEG: STWEG Alpenblick
 Eigentümer: Meierhans Rudolf & Myrtha

Mandanten-Nr.: 51
 Eigentümer-Nr.: 1

Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

	CHF	CHF
5½-Terrassenhaus EG, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage		
Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach		
Heizkosten nach Verbrauch Ihr Anteil: 326.250/1'000.000 ‰	4'629.65	1'510.40
Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch Ihr Anteil: 98.700/214.900 m³	1'530.45	702.90
Betriebskosten (910.000 ‰) Ihr Anteil: 300.000 ‰ in 360 Tagen	10'644.56	3'588.05
Kabelfernsehen (3.000 Anschl.) Ihr Anteil: 1.000 Anschl. in 360 Tagen	648.00	216.00
Erneuerungsfonds (910.000 ‰) Ihr Anteil: 300.000 ‰ in 360 Tagen	3'000.00	1'011.25
Total für das Objekt		7'028.60
Einstellplatz 1. UG Nr. 1, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage		
UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach		
Betriebskosten (90.000 ‰) Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen	2'128.19	354.70
Erneuerungsfonds (90.000 ‰) Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen	900.00	150.00
Total für das Objekt		504.70
Einstellplatz 1. UG Nr. 2, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage		
UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach		
Betriebskosten (90.000 ‰) Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen	2'128.19	354.70
Erneuerungsfonds (90.000 ‰) Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen	900.00	150.00
Total für das Objekt		504.70
Total Kosten		8'038.00

Kostenzusammenstellung:

10000 Obj. 20 User alles	Betriebskostenabrechnung		20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick	01.01.2018-31.12.2018	Seite 1

Kollektive Kosten**30 Betriebskosten**

1146	Kehricht- / Schmutzwassergebühren 13.02.2018 Gemeinde Ottenbach, Gebühr 2018	540.00	
	Total Kehricht- / Schmutzwassergebühren	540.00	
1149	Hauswartung 02.04.2018 IC-Hauswart AG, 01. - 03.18	550.00	
	02.04.2018 IC-Hauswart AG, 04. - 06.18	550.00	
	31.07.2018 IC-Hauswart AG, 07. - 09.18	550.00	
	28.10.2018 IC-Hauswart AG, 10. - 12.18	550.00	
	Total Hauswartung	2'200.00	
1162	Unterhalt Umgebung 28.10.2018 Guggenbühl Pflanzen AG Gartencenter, Winterschnitt und Düngung Rasenflächen	472.85	
	03.12.2018 Gemeinde Ottenbach, Grünabfuhrmarke	40.00	
	Total Unterhalt Umgebung	512.85	
1181	PostFinance- / Bankspesen 11.02.2018 Spesen Bank per 31.12.2018	11.20	
	02.04.2018 Spesen 01. - 03.18	13.75	
	02.04.2018 Spesen 04. - 06.18	47.85	
	31.07.2018 Spesen 07. - 09.18	16.80	
	28.10.2018 Spesen 10. - 12.18	27.30	
	Total PostFinance- / Bankspesen	116.90	
1183	Zinsertrag PostFinance / Banken 28.10.2018 Zinsertrag 2018	-0.35	
	Total Zinsertrag PostFinance / Banken	-0.35	
	Total Betriebskosten		3'369.40
	Gesamttotal: Kollektive Kosten		3'369.40

Liegenschaft 1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach**10 Heizkosten nach Verbrauch**

1114	Fernwärme 02.04.2018 Fernwärme Säuliamt AG, 01. - 03.18	1'000.00	
	02.04.2018 Fernwärme Säuliamt AG, 04. - 06.18	1'000.00	
	31.07.2018 Fernwärme Säuliamt AG, 07. - 09.18	1'000.00	
	Total Fernwärme	3'000.00	
	Total Heizkosten nach Verbrauch		3'000.00

20 Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch

1131	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch 13.02.2018 Gemeinde Ottenbach, Wasser / ARA 2018	600.00	
	Total Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	600.00	
1157	Serviceabo Enthärtungsanlage 13.02.2018 Belaqua, Abo 2018	298.70	
	Total Serviceabo Enthärtungsanlage	298.70	
	Total Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch		898.70

30 Betriebskosten

	Kollektive Kosten: 3'369.40		
	Anteil: 910.000 / 1'000.000 %	3'066.15	
1141	Strom allgemein 13.02.2018 EKZ, 1. Q. 2018	100.00	
	02.04.2018 EKZ, 2. Q. 18	100.00	
	31.07.2018 EKZ, 3. Q. 18	100.00	
	Total Strom allgemein	300.00	

10000 Obj. 20 User alles		Betriebskostenabrechnung	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick		A. STWEG Alpenblick 01.01.2018-31.12.2018	Seite 2
1154	Serviceabo Lift		
	13.02.2018 Schindler AG, Abo 2018	1'450.00	
	02.04.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 01. - 02.18	55.00	
	02.04.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 03. - 04.18	52.80	
	31.07.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 05. - 06.18	51.20	
	28.10.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 07. - 08.18	52.15	
	28.10.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 09. - 10.18	51.00	
	28.10.2018 Swisscom (Schweiz) AG, 11. - 12.18	51.40	
	Total Serviceabo Lift	1'763.55	
1158	Versicherungen		
	13.02.2018 AXA Winterthur, 2018	790.40	
	Total Versicherungen	790.40	
1161	Unterhalt Gebäude		
	31.07.2018 Häberling Bau GmbH, Rep. an Fassade	1'285.70	
	15.10.2018 Maler Sauber AG, Ausbesserungen	290.00	
	17.12.2018 Manor, Weihnachtsbeleuchtung Entrée	124.50	
	Total Unterhalt Gebäude	1'700.20	
1163	Verwaltungskosten		
	02.04.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 01. - 06.18	750.00	
	28.10.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 07. - 12.18	750.00	
	Total Verwaltungskosten	1'500.00	
	Total Betriebskosten		9'120.30
40	Kabelfernsehen		
1153	Kabelfernsehen		
	13.02.2018 upc, 2018	648.00	
	Total Kabelfernsehen	648.00	
	Total Kabelfernsehen		648.00
50	Erneuerungsfonds		
1191	Erneuerungsfonds		
	31.07.2018 Einlage EF	3'000.00	
	Total Erneuerungsfonds	3'000.00	
	Total Erneuerungsfonds		3'000.00
	Gesamttotal: 1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach		16'667.00

Liegenschaft 2 UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach

30	Betriebskosten		
	Kollektive Kosten: 3'369.40		
	Anteil: 90.000 / 1'000.000 ‰	303.25	
1141	Strom allgemein		
	13.02.2018 EKZ, 1. Q. 2018	150.00	
	02.04.2018 EKZ, 2. Q. 18	150.00	
	31.07.2018 EKZ, 3. Q. 18	150.00	
	Total Strom allgemein	450.00	
1155	Serviceabo Tore		
	02.04.2018 Hydrotol AG, 2018	252.90	
	Total Serviceabo Tore	252.90	
1158	Versicherungen		
	13.02.2018 Allianz-Versicherung Prämie 2018	64.00	
	Total Versicherungen	64.00	
1161	Unterhalt Gebäude		
	15.10.2018 Maler Sauber AG, Ausbesserungen	89.00	
	28.10.2018 Uninorm, zusätzliche Handsender für Tor	295.40	
	27.11.2018 Ersatz Deckel Lüftungskanal	67.90	

10000 Obj. 20 User alles	Betriebskostenabrechnung		20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick	01.01.2018-31.12.2018	Seite 3
Total Unterhalt Gebäude		452.30	
1163	Verwaltungskosten		
	02.04.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 01. - 06.18	300.00	
	28.10.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 07. - 12.18	300.00	
Total Verwaltungskosten		600.00	
Total Betriebskosten			2'122.45
50	Erneuerungsfonds		
1191	Erneuerungsfonds		
	31.07.2018 Einlage EF	900.00	
Total Erneuerungsfonds		900.00	
Total Erneuerungsfonds			900.00
Gesamttotal: 2 UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach			3'022.45
Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften			19'689.45

Kostenverteilung nach Eigentümer:

10000 Obj. 20 User alles	Verteilung der Betriebskosten					20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick	01.01.2018-31.12.2018				Seite 1
positive Beträge zu Gunsten Eigentümer negative Beträge zu Lasten Eigentümer						
Nr. Eigentümer	Eigentümerkonto Anfangssaldo	Kosten	übrige Belastungen	übrige Gutschriften	bisher bezahlt	Eigentümerkonto Endsaldo
1 Meierhans Rudolf & Myrtha	389.10	-6'543.75	0.00	196.50	7'720.00	1'761.85
2 Cortesi Mauro & Laura	407.45	-5'238.55	0.00	1'694.65	7'332.00	4'195.55
3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	568.50	-6'612.95	0.00	1'407.15	7'904.00	3'266.70
4 Lowe Henry	0.00	-266.40	0.00	0.00	0.00	-266.40
5 Calzone Giovanni	0.00	-1'027.90	0.00	0.00	900.00	-127.90
Total	1'365.05	-19'689.55	0.00	3'298.30	23'856.00	8'829.80

Kostenverteilung nach Objekten und Kostengruppen:

10000 Obj. 20User alles	Verteilung der Betriebskosten	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick 01.01.2018-31.12.2018	Seite 1

Liegenschaft 1: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Heizkosten nach Verbrauch ‰	Verbrauch Betrag	Wasser-/Abwasserkosten m³	Betriebskosten Betrag	‰	Betrag	Kabelfernsehen Anschl.	Betrag	Erneuerungsfonds ‰	Betrag
1 5¼-Terrassenhaus EG 1 Meierhans Rudolf & Myrtha	339.000	1'017.00	98.700	307.55	300.000	3'006.70	1.000	216.00	300.000	989.00
2 5¼-Terrassenhaus 1. OG 2 Cortesi Mauro & Laura (ab...	239.000	717.00	73.500	229.05	242.667	2'432.10	0.867	187.20	242.667	800.00
2 5¼-Terrassenhaus 1. OG 5 Calzone Giovanni (ab 13.11...	98.000	294.00	23.600	73.55	37.333	374.15	0.133	28.80	37.333	123.10
3 4¼-Terrassenhaus 2. OG 3 Inderbitzin Peter & Fausch...	324.000	972.00	92.600	288.55	310.000	3'106.90	1.000	216.00	310.000	1'022.00
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1 4 Lowe Henry					20.000	200.45			20.000	65.95
	1'000.000	3'000.00	288.400	898.70	910.000	9'120.30	3.000	648.00	910.000	3'000.05

10000 Obj. 20User alles	Verteilung der Betriebskosten	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick 01.01.2018-31.12.2018	Seite 2

Liegenschaft 1: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Total Betrag
1 5¼-Terrassenhaus EG 1 Meierhans Rudolf & Myrtha	5'536.25
2 5¼-Terrassenhaus 1. OG 2 Cortesi Mauro & Laura (ab...	4'365.35
2 5¼-Terrassenhaus 1. OG 5 Calzone Giovanni (ab 13.11...	893.60
3 4¼-Terrassenhaus 2. OG 3 Inderbitzin Peter & Fausch...	5'605.45
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1 4 Lowe Henry	266.40
	16'667.05

10000 Obj. 20User alles	Verteilung der Betriebskosten	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick 01.01.2018-31.12.2018	Seite 3

Liegenschaft 2: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach

Objekt/Eigentümer	Betriebskosten ‰	Betrag	Erneuerungsfonds ‰	Betrag	Total Betrag
1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1 1 Meierhans Rudolf & Myrtha	15.000	353.75	15.000	150.00	503.75
2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2 1 Meierhans Rudolf & Myrtha	15.000	353.75	15.000	150.00	503.75
3 Einstellplatz 1. UG Nr. 3 2 Cortesi Mauro & Laura (ab...	13.000	306.60	13.000	130.00	436.60
3 Einstellplatz 1. UG Nr. 3 5 Calzone Giovanni (ab 13.11...	2.000	47.15	2.000	20.00	67.15
4 Einstellplatz 1. UG Nr. 4 2 Cortesi Mauro & Laura (ab...	13.000	306.60	13.000	130.00	436.60
4 Einstellplatz 1. UG Nr. 4 5 Calzone Giovanni (ab 13.11...	2.000	47.15	2.000	20.00	67.15
5 Einstellplatz 1. UG Nr. 5 3 Inderbitzin Peter & Fausch...	15.000	353.75	15.000	150.00	503.75
6 Einstellplatz 1. UG Nr. 6 3 Inderbitzin Peter & Fausch...	15.000	353.75	15.000	150.00	503.75
	90.000	2'122.50	90.000	900.00	3'022.50

Bilanz mit Vorjahreswerten:

10000 Obj. 20 User alles 51 STWEG Alpenblick		Bilanz 31.12.2018	20.12.2018 Seite 1
		Saldo 2018	Saldo 2017
AKTIVEN			
1	Aktiven		
10	Umlaufvermögen		
100	Flüssige Mittel		
1020	ZKB Kontokorrent	13'877.85	6'413.00
1030	ZKB Erneuerungsfonds Haus	12'050.00	9'037.50
1031	ZKB Erneuerungsfonds UNG	3'615.00	2'711.25
Total	Flüssige Mittel	29'542.85	18'161.75
109	Transferkonto		
1099	Abrechnungskonto Betriebskosten	-0.05	0.05
Total	Transferkonto	-0.05	0.05
Total	Umlaufvermögen	29'542.80	18'161.80
Total	Aktiven	29'542.80	18'161.80
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		29'542.80	18'161.80
PASSIVEN			
2	Passiven		
20	Kurzfristiges Fremdkapital		
200	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
2010	Sammelkonto Eigentümer	8'829.80	-3'298.30
1	Meierhans Rudolf & Myrtha	1'761.85	-196.50
2	Cortesi Mauro & Laura	4'195.55	-1'694.65
3	Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	3'266.70	-1'407.15
4	Lowe Henry	-266.40	0.00
5	Calzone Giovanni	-127.90	0.00
Total	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8'829.80	-3'298.30
230	Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen		
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	5'048.00	5'048.00
2301	Eigentümergevordauszahlungen (Abschlusskonto)	0.00	4'663.35
Total	Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	5'048.00	9'711.35
Total	Kurzfristiges Fremdkapital	13'877.80	6'413.05
24	Langfristiges Fremdkapital		
260	Rückstellungen		
2610	Erneuerungsfonds MFH	12'050.00	9'037.50
2611	Erneuerungsfonds UNG	3'615.00	2'711.25
Total	Rückstellungen	15'665.00	11'748.75
Total	Langfristiges Fremdkapital	15'665.00	11'748.75
Total	Passiven	29'542.80	18'161.80
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		29'542.80	18'161.80

Erfolgsrechnung mit Vorjahres- und Budgetwerten:

10000 Obj. 20 User alles 51 STWEG Alpenblick		Erfolgsrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018		20.12.2018 Seite 1	
		Saldo 2018	Budget 2018	Saldo 2017	Budget 2017
AUFWAND					
4	Liegenschaftsaufwand				
40	Betriebsaufwand				
401	Heizkosten nach Verbrauch				
4010	Sammelkonto Heizkosten nach Verbrauch	3'000.00	4'850.00	4'629.65	4'850.00
1114	Fernwärme	3'000.00	4'000.00	4'173.85	4'000.00
1122	Rückstellung Kosten Zähler	0.00	250.00	0.00	250.00
1123	Zählerablesung	0.00	600.00	455.80	600.00
TOTAL	Heizkosten nach Verbrauch	3'000.00	4'850.00	4'629.65	4'850.00
405	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch				
4050	Sammelkonto Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	898.70	1'600.00	1'530.45	1'600.00
1131	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	600.00	1'300.00	1'231.75	1'300.00
1157	Serviceabo Enthärtungsanlage	298.70	300.00	298.70	300.00
TOTAL	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	898.70	1'600.00	1'530.45	1'600.00
410	Betriebskosten				
4100	Sammelkonto Betriebskosten	11'242.75	11'710.00	10'882.75	11'710.00
1141	Strom allgemein	750.00	1'000.00	1'012.60	1'000.00
1146	Kehricht- / Schmutzwassergebühren	540.00	560.00	540.00	560.00
1147	Grünutgebühren	0.00	50.00	0.00	50.00
1149	Hauswartung	2'200.00	2'400.00	2'200.00	2'400.00
1154	Serviceabo Lift	1'763.55	1'800.00	1'763.55	1'800.00
1155	Serviceabo Tore	252.90	250.00	252.90	250.00
1158	Versicherungen	854.40	850.00	854.40	850.00
1161	Unterhalt Gebäude	2'152.50	2'000.00	1'581.10	2'000.00
1162	Unterhalt Umgebung	512.85	600.00	472.85	600.00
1163	Verwaltungskosten	2'100.00	2'100.00	2'100.00	2'100.00
1181	PostFinance- / Bankspesen	116.90	100.00	105.70	100.00
1183	Zinsertrag PostFinance / Banken	-0.35	0.00	-0.35	0.00
TOTAL	Betriebskosten	11'242.75	11'710.00	10'882.75	11'710.00
420	Kabelfernsehkosten				
4200	Sammelkonto Kabelfernsehkosten	648.00	700.00	648.00	700.00
1153	Kabelfernsehen	648.00	700.00	648.00	700.00
TOTAL	Kabelfernsehkosten	648.00	700.00	648.00	700.00
490	Erneuerungsfonds				
4900	Sammelkonto Erneuerungsfonds	3'900.00	4'100.00	3'900.00	4'100.00
1191	Erneuerungsfonds	3'900.00	4'100.00	3'900.00	4'100.00
TOTAL	Erneuerungsfonds	3'900.00	4'100.00	3'900.00	4'100.00
TOTAL	Betriebsaufwand	19'689.45	22'960.00	21'590.85	22'960.00
TOTAL	Liegenschaftsaufwand	19'689.45	22'960.00	21'590.85	22'960.00
	Differenz zu Akonti	3'266.55		-4'373.85	
GESAMT-TOTAL AUFWAND		22'956.00	22'960.00	17'217.00	22'960.00

10000 Obj. 20 User alles	Erfolgsrechnung	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	01.01.2018 - 31.12.2018	Seite 2

		Saldo 2018	Budget 2018	Saldo 2017	Budget 2017
ERTRAG					
3	Ertrag aus Leistungen				
30	Liegenschaftenertrag				
300	Budgetraten				
3000	Sammelkonto Budgetraten	22'956.00	0.00	17'217.00	0.00
TOTAL	Budgetraten	22'956.00	0.00	17'217.00	0.00
TOTAL	Liegenschaftenertrag	22'956.00	0.00	17'217.00	0.00
TOTAL	Ertrag aus Leistungen	22'956.00	0.00	17'217.00	0.00
GESAMT-TOTAL ERTRAG		22'956.00	0.00	17'217.00	0.00

Budgetzusammenstellung mit Vorjahr

10000 Obj. 20 User alles 51 STWEG Alpenblick		Budget 01.01.2019 - 31.12.2019		20.12.2018 Seite 1
		Budget 2019	Budget 2018	Saldo 2018
AUFWAND				
4	Liegenschaftsaufwand			
40	Betriebsaufwand			
401	Heizkosten nach Verbrauch			
4010	Sammelkonto Heizkosten nach Verbrauch	4'900.00	4'850.00	3'000.00
1114	Fernwärme	4'200.00	4'000.00	3'000.00
1122	Rückstellung Kosten Zähler	250.00	250.00	0.00
1123	Zählerablesung	450.00	600.00	0.00
TOTAL	Heizkosten nach Verbrauch	4'900.00	4'850.00	3'000.00
405	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch			
4050	Sammelkonto Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	1'500.00	1'600.00	898.70
1131	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	1'200.00	1'300.00	600.00
1157	Serviceabo Enthärtungsanlage	300.00	300.00	298.70
TOTAL	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	1'500.00	1'600.00	898.70
410	Betriebskosten			
4100	Sammelkonto Betriebskosten	11'560.00	11'710.00	11'242.75
1141	Strom allgemein	1'000.00	1'000.00	750.00
1146	Kehricht- / Schmutzwassergebühren	560.00	560.00	540.00
1147	Grünutgebühren	50.00	50.00	0.00
1149	Hauswartung	2'200.00	2'400.00	2'200.00
1154	Serviceabo Lift	1'800.00	1'800.00	1'763.55
1155	Serviceabo Tore	250.00	250.00	252.90
1158	Versicherungen	900.00	850.00	854.40
1161	Unterhalt Gebäude	2'000.00	2'000.00	2'152.50
1162	Unterhalt Umgebung	600.00	600.00	512.85
1163	Verwaltungskosten	2'100.00	2'100.00	2'100.00
1181	PostFinance- / Bankspesen	100.00	100.00	116.90
1183	Zinsertrag PostFinance / Banken	0.00	0.00	-0.35
TOTAL	Betriebskosten	11'560.00	11'710.00	11'242.75
420	Kabelfernsehkosten			
4200	Sammelkonto Kabelfernsehkosten	650.00	700.00	648.00
1153	Kabelfernsehen	650.00	700.00	648.00
TOTAL	Kabelfernsehkosten	650.00	700.00	648.00
490	Erneuerungsfonds			
4900	Sammelkonto Erneuerungsfonds	4'100.00	4'100.00	3'900.00
1191	Erneuerungsfonds	4'100.00	4'100.00	3'900.00
TOTAL	Erneuerungsfonds	4'100.00	4'100.00	3'900.00
TOTAL	Betriebsaufwand	22'710.00	22'960.00	19'689.45
TOTAL	Liegenschaftsaufwand	22'710.00	22'960.00	19'689.45
GESAMT-TOTAL AUFWAND		22'710.00	22'960.00	19'689.45

Budgetverteilung nach Eigentümer

10000 Obj. 20 User alles	Budgetverteilung		20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick	01.01.2019-31.12.2019	Seite 1
		<i>neu</i>	<i>3-monatlich</i>
1 Meierhans Rudolf & Myrtha		7'512.00	1'878.00
3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette		7'692.00	1'923.00
4 Lowe Henry		360.00	90.00
5 Calzone Giovanni		7'148.00	1'787.00
Total Budgetverteilung		22'712.00	5'678.00
<i>Total erfasste Budgetwerte</i>		<i>22'710.00</i>	
<i>Rundungsdifferenz</i>		<i>2.00</i>	
<i>Nicht verteilte Budgetwerte</i>		<i>0.00</i>	

Budgetverteilung nach Objekten und Kostengruppen

10000 Obj. 20 User alles	Budgetverteilung								20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick				01.01.2019-31.12.2019				Seite 1
Liegenschaft 1: Alpenblickweg 1,8913 Ottenbach (Teil 1 von 2)									
Objekt/Eigentümer	Heizkosten nach Verbrauch		Wasser-/Abwasserkosten n		Betriebskosten		Kabelfernsehen	Erneuerungsfonds	
	%	Betrag	%	Betrag	%	Betrag	Anschl.	Betrag	Betrag
1 5½-Terrassenhaus EG									
1 Meierhans Rudolf & Myrtha	300.000	1'615.38	300.000	494.51	300.000	3'131.41	1.000	216.67	300.000
2 5½-Terrassenhaus 1. OG									
5 Calzone Giovanni	280.000	1'507.69	280.000	461.54	280.000	2'922.65	1.000	216.67	280.000
3 4½-Terrassenhaus 2. OG									
3 Inderbitzin Peter & Fausch...	310.000	1'669.23	310.000	510.99	310.000	3'235.79	1.000	216.67	310.000
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1									
4 Lowe Henry	20.000	107.69	20.000	32.97	20.000	208.76			20.000
	910.000	4'899.99	910.000	1'500.01	910.000	9'498.61	3.000	650.01	910.000
									600.01

10000 Obj. 20 User alles	Budgetverteilung		20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick	01.01.2019-31.12.2019	Seite 2
Liegenschaft 1: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach (Teil 2 von 2)			
Objekt/Eigentümer	Total	Betrag	
1 5½-Terrassenhaus EG			
1 Meierhans Rudolf & Myrtha		5'655.77	
2 5½-Terrassenhaus 1. OG			
5 Calzone Giovanni		5'293.17	
3 4½-Terrassenhaus 2. OG			
3 Inderbitzin Peter & Fausch...		5'837.08	
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1			
4 Lowe Henry		362.61	
		17'148.63	

Steuerausweis Unterhaltskosten / Kostenzusammenstellung

10000 Obj. 20 User alles	Steuerausweise "Unterhalt"	20.12.2018
51 STWEG Alpenblick	A STWEG Alpenblick 01.01.2018-31.12.2018	Seite 1

Kollektive Kosten

30 Betriebskosten

1162 Unterhalt Umgebung		
28.10.2018 Guggenbühl Pflanzen AG Gartencenter, Winterschnitt und Düngung Rasenflächen	472.85	
03.12.2018 Gemeinde Ottenbach, Grünabfuhrmarke	40.00	
Total Unterhalt Umgebung	512.85	
Total Betriebskosten		512.85
Gesamttotal: Kollektive Kosten		512.85

Liegenschaft 1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach

30 Betriebskosten

Kollektive Kosten: 512.85		
Anteil: 910.000 / 1'000.000 ‰	466.69	
1158 Versicherungen		
13.02.2018 AXA Winterthur, 2018	790.40	
Total Versicherungen	790.40	
1161 Unterhalt Gebäude		
31.07.2018 Häberling Bau GmbH, Rep. an Fassade	1'285.70	
15.10.2018 Maler Sauber AG, Ausbesserungen	290.00	
17.12.2018 Manor, Weihnachtsbeleuchtung Entrée	124.50	
Total Unterhalt Gebäude	1'700.20	
1163 Verwaltungskosten		
02.04.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 01. - 06.18	750.00	
28.10.2018 W&W Immo Verwaltungs AG, 07. - 12.18	750.00	
Total Verwaltungskosten	1'500.00	
Total Betriebskosten		4'457.29
50 Erneuerungsfonds		
1191 Erneuerungsfonds		
31.07.2018 Einlage EF	3'000.00	
Total Erneuerungsfonds	3'000.00	
Total Erneuerungsfonds		3'000.00
Gesamttotal: 1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach		7'457.29

Steuer ausweis Unterhaltskosten / Verteilung nach Objekten und Kostengruppen

10000 Obj. 20User alles		Verteilung der Unterhaltskosten			
51 STWEG Alpenblick		ASTWEG Alpenblick		01.01.2018-31.12.2018	
Liegenschaft 1: Alpenblickweg 1,8913 Ottenbach					
Objekt/Eigentümer	Betriebskosten %	Betrag	Erneuerungsfonds %	Betrag	Total Betrag
1 5½-Terrassenhaus EG					
1 Meierhans Rudolf & Myrtha	300.000	1'469.45	300.000	989.00	2'458.45
2 5½-Terrassenhaus 1. OG					
2 Cortesi Mauro & Laura (ab...	242.667	1'188.60	242.667	800.00	1'988.60
2 5½-Terrassenhaus 1. OG					
5 Calzone Giovanni (ab 13.11...	37.333	182.85	37.333	123.10	305.95
3 4½-Terrassenhaus 2. OG					
3 Inderbitzin Peter & Fausch...	310.000	1'518.40	310.000	1'022.00	2'540.40
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1					
4 LoweHenry	20.000	97.95	20.000	65.95	163.90
	910.000	4'457.25	910.000	3'000.05	7'457.30

Steuerausweis mit Details:

STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern am Albis

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

Affoltern am Albis, 23. Januar 2018

Aufstellung über effektive Unterhalts- und Verwaltungskosten für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017 als Beilage zur Steuererklärung

		CHF	CHF
5½-Terrassenhaus EG, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage			
Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach			
Betriebskosten (910.000 ‰)		7'898.39	
Ihr Anteil: 300.000 ‰ in 360 Tagen			2'662.40
Hauswartung	2'200.00		
Unterhalt Umgebung	472.85		
Total der kollektiven Kosten	2'672.85		
Anteil Liegenschaft (910.000 ‰ von 1'000.000 ‰)	2'432.29		
Versicherungen	790.40		
Unterhalt Gebäude	3'175.70		
Verwaltungskosten	1'500.00		
Total	7'898.39		
Erneuerungsfonds (910.000 ‰)		3'000.00	
Ihr Anteil: 300.000 ‰ in 360 Tagen			1'011.25
Erneuerungsfonds	3'000.00		
Total für das Objekt			3'673.65
Einstellplatz 1. UG Nr. 1, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage			
UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach			
Betriebskosten (90.000 ‰)		1'199.96	
Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen			200.00
Hauswartung	2'200.00		
Unterhalt Umgebung	472.85		
Total der kollektiven Kosten	2'672.85		
Anteil Liegenschaft (90.000 ‰ von 1'000.000 ‰)	240.56		
Versicherungen	64.00		
Unterhalt Gebäude	295.40		
Verwaltungskosten	600.00		
Total	1'199.96		
Erneuerungsfonds (90.000 ‰)		900.00	
Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen			150.00

<i>Erneuerungsfonds</i>	900.00	
Total für das Objekt		350.00
Einstellplatz 1. UG Nr. 2, vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017: 360 Tage		
UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach		
Betriebskosten (90.000 ‰)	1'199.96	
Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen		200.00
<i>Hauswartung</i>	2'200.00	
<i>Unterhalt Umgebung</i>	472.85	
<i>Total der kollektiven Kosten</i>	2'672.85	
<i>Anteil Liegenschaft (90.000 ‰ von 1'000.000 ‰)</i>	240.56	
<i>Versicherungen</i>	64.00	
<i>Unterhalt Gebäude</i>	295.40	
<i>Verwaltungskosten</i>	600.00	
<i>Total</i>	1'199.96	
Erneuerungsfonds (90.000 ‰)	900.00	
Ihr Anteil: 15.000 ‰ in 360 Tagen		150.00
<i>Erneuerungsfonds</i>	900.00	
Total für das Objekt		350.00
Total Kosten		4'373.65

Freundliche Grüsse
Die Verwaltung

P.S. Dieser Ausweis ist mit der Detailaufstellung Ihrer Steuererklärung beizulegen.

Unterhalts- und Verwaltungskosten

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Die Abzüge für die Unterhalts- und Verwaltungskosten können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Ein Pauschalabzug ist jedoch nicht zulässig, wenn die Liegenschaft vorwiegend geschäftlich genutzt wird. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung verwiesen.

Werden für eine Liegenschaft die tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten geltend gemacht, ist eine detaillierte Aufstellung über diese Aufwendungen (enthaltend Datum, Art der Leistung, Empfänger, Beträge usw.) beizulegen.

- Wenn Sie über eine separate Aufstellung über die Aufwendungen oder eine Verwaltungsrechnung verfügen, aus der die notwendigen Detailangaben bereits ersichtlich sind, so legen Sie diese Aufstellung bzw. eine Kopie der Verwaltungsrechnung der Steuererklärung bei.
- Wenn Sie über keine separate Aufstellung über die Aufwendungen bzw. keine Verwaltungsrechnung verfügen, so bitten wir Sie, die notwendigen Angaben auf das Formular *Beiblatt zum Liegenschaftenverzeichnis* einzutragen und das Beiblatt der Steuererklärung beizulegen.

Steuer ausweis Vermögen Übersicht

10000 Obj. 20User alles 51 STWEG Alpenblick		Übersicht Steuerausweis 'Vermögenswerte' 01.01.2018-31.12.2018			20.12.2018 Seite 1	
Konto						
Liegenschaft	Objekt	Eigentümer	Verteil- schlüssel ‰	Kapital	Zins mit VSt	Zins ohne VSt
1020 ZKB Kontokorrent						
1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach						
1 5½-Terrassenhaus EG		1 Meierhans Rudolf & Myrtha	300.000	4'163.36		3.69
2 5½-Terrassenhaus 1. OG		5 Calzone Giovanni	280.000	3'885.80		3.44
3 4½-Terrassenhaus 2. OG		3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	310.000	4'302.13		3.81
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1		4 LoweHenry	20.000	277.56		0.25
2 UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach						
1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1		1 Meierhans Rudolf & Myrtha	15.000	208.17		0.18
2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2		1 Meierhans Rudolf & Myrtha	15.000	208.17		0.18
3 Einstellplatz 1. UG Nr. 3		5 Calzone Giovanni	15.000	208.17		0.18
4 Einstellplatz 1. UG Nr. 4		5 Calzone Giovanni	15.000	208.17		0.18
5 Einstellplatz 1. UG Nr. 5		3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	15.000	208.17		0.18
6 Einstellplatz 1. UG Nr. 6		3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	15.000	208.17		0.18
Total 1020 ZKB Kontokorrent			1'000.000	13'877.87	0.00	12.27
Rundungsdifferenz				-0.02	0.00	0.03
1030 ZKB Erneuerungsfonds Haus						
			‰			
1 Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach						
1 5½-Terrassenhaus EG		1 Meierhans Rudolf & Myrtha	300.000	3'972.53		5.24
2 5½-Terrassenhaus 1. OG		5 Calzone Giovanni	280.000	3'707.69		4.89
3 4½-Terrassenhaus 2. OG		3 Inderbitzin Peter & Fausch Yvette	310.000	4'104.95		5.42
9 Hobbyraum 1. UG Nr. 1		4 LoweHenry	20.000	264.84		0.35
Total 1030 ZKB Erneuerungsfonds Haus			910.000	12'050.01	0.00	15.90
Rundungsdifferenz				-0.01	0.00	0.00

Steuerausweis Vermögen

STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern am Albis

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

Affoltern am Albis, 23. Januar 2018

Kapital- und Zinsausweis für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017 als Beilage zur Steuererklärung

<i>Kapital-Konten</i>	<i>Kapital per 31.12.2017 CHF</i>	<i>Zinsen mit VSt CHF</i>	<i>Zinsen ohne VSt CHF</i>
1020 ZKB Kontokorrent	2'784.00		32.50
Liegenschaft: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach 1 5½-Terrassenhaus EG (300 ‰)	852.24		9.95
Liegenschaft: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach 1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1 (15 ‰)	42.61		0.50
2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2 (15 ‰)	42.61		0.50
Total Ihrer Objekte (330 von 980 ‰)	937.46		10.95
1030 ZKB Erneuerungsfonds Haus	9'037.50		105.00
Liegenschaft: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach 1 5½-Terrassenhaus EG (300 ‰)	3'046.35		35.39
Total Ihrer Objekte (300 von 890 ‰)	3'046.35		35.39
1031 ZKB Erneuerungsfonds UNG	2'711.25		11.20
Liegenschaft: Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach 1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1 (15 ‰)	451.88		1.87
2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2 (15 ‰)	451.88		1.87
Total Ihrer Objekte (30 von 90 ‰)	903.76		3.74
Gesamttotal Ihrer Objekte	4'887.57		50.08

Freundliche Grüsse
Die Verwaltung

Einzahlungsschein mit Verrechnung Guthaben:

STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern am Albis

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

Seite 1/1

Mandant 51: STWEG Alpenblick
Eigentümer 1: Meierhans Rudolf & Myrtha
Fällig am 01.01.2019

Liegenschaft Objekt	Zeitraum	Akontl	Total CHF
Alpenblickweg 1 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach			
1 5½-Terrassenhaus EG	01.01.2019-31.03.2019	1'498.00	1'498.00
UNG Alpenblickweg 1, 8913 Ottenbach, 8913 Ottenbach			
1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1	01.01.2019-31.03.2019	216.00	216.00
2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2	01.01.2019-31.03.2019	216.00	216.00
Total vor Verrechnung			1'930.00
Verrechnung Guthaben			-1'761.85
TOTAL			168.15

Zürcher Kantonalbank
8000 Zürich
zu Gunsten von:
STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern a.A.

Zürcher Kantonalbank
8000 Zürich
zu Gunsten von:
STWEG Alpenblick
c/o W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern a.A.

15 15618 00000 00000 00001 29718

01-60488-2

01-60488-2

168 15

168 15

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

15 15618 00000 00000 00001 29718

Herr Rudolf Meierhans
Frau Myrtha Meierhans
Alpenblickweg 1
8913 Ottenbach

0100000168157>151561800000000000000000129718+ 010604882>