

Niederurnen, 23.10.2025

HK / NK Abrechnung

Eigentümer	STWEG Waldhaus B, Braunwald
Immobilie	63001 8784 Braunwald Waldhaus B, Niederschlachtstrasse 7 (63001)
Objekt	10304 4,5-ZWG 20038 - W12
Objektvertrag	ab 01.03.2021 von Arx Mirjam Rahel
Abrechnungs-Periode	01.10.2024 - 30.09.2025 (360 Tage)

Kostenart	Kosten Immobilie	Verteilung nach	Total Schlüssel	EH	Tage	Ihr Objekt Schlüssel	Kosten Objekt
Energiekosten	32'222.25	Zähler	1'000.00	81.23	360	81.23	2'617.40
Energienebenkosten	1'604.25	Zähler	1'000.00	81.23	360	81.23	130.35
Unterhalt/Rep. Heizung	1'271.30	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	111.90
Wasser/Abwasser	3'436.70	Zähler	999.95	75.54	360	75.54	259.65
Betriebskosten 1	9'992.00	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	879.30
Betriebskosten 2	31'487.40	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	2'770.75
Umgebungskosten / Schneeräumung	2'804.90	Einheit	14.00	1.00	360	1.00	200.35
Liftkosten	969.35	WQ	258.00	88.00	360	88.00	330.65
Kehrichtgebühren	1'210.70	Einheit	14.00	1.00	360	1.00	86.50
Gesamttotal Ihrer Anteile							7'386.85
abzüglich Akontozahlungen							-7'576.90
Saldo zu Ihren Gunsten							-190.05

Aus obiger Abrechnung resultiert für Sie ein Guthaben, welches mit der nächsten Akontorechnung verrechnet wird.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH44 3077 3000 5765 3319 1
STWEG Waldhaus B, Braunwald
c/o Fritz + Caspar Jenny AG,
Immosupport
8867 Niederurnen

Referenz
38 21850 00087 07000 00742 00024

Zahlbar durch
Mirjam Rahel von Arx
Wolfswinkel 41
8046 Zürich

Währung	Betrag
CHF	0.00

Annahmestelle

Zahlteil



Währung	Betrag
CHF	0.00

Konto / Zahlbar an
CH44 3077 3000 5765 3319 1
STWEG Waldhaus B, Braunwald
c/o Fritz + Caspar Jenny AG, Immosupport
8867 Niederurnen

Referenz
38 21850 00087 07000 00742 00024

Zusätzliche Informationen
NICHT ZUR ZAHLUNG VERWENDEN

Zahlbar durch
Mirjam Rahel von Arx
Wolfswinkel 41
8046 Zürich

Mirjam Rahel von Arx
 Wolfswinkel 41
 8046 Zürich

Niederurnen, 30.09.2025

HK / NK Abrechnung Steuernachweis

Eigentümer	STWEG Waldhaus B, Braunwald
Immobilie	63001 8784 Braunwald Waldhaus B, Niederschlachtstrasse 7 (63001)
Objekt	10304 4,5-ZWG 20038 - W12
Objektvertrag	ab 01.03.2021 von Arx Mirjam Rahel
Abrechnungs-Periode	01.10.2024 - 30.09.2025 (360 Tage)

Konto	Kosten Immobilie	Verteilung nach	Total Schlüssel	EH	Tage	Ihr Objekt Schlüssel	Kosten Objekt
Serviceverträge (HZ/Wasser)	1'604.25		1'000.00	81.23	360	81.23	130.35
Kosten Hauswartung	4'215.95	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	371.00
Serviceabonnemente	2'033.00	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	178.90
Sachversicherungen	4'187.20	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	368.45
Unterhalt / Reparaturen allgem.	1'474.60	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	129.75
Einlage Erneuerungsfonds	22'400.00	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	1'971.20
Verwaltungshonorar/-Spesen	6'594.15	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	580.25
Entschädigung Revision	329.70	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	29.00
Schadenfälle	-3'810.35	WQ	1'000.00	88.00	360	88.00	-335.35
Garten- + Umgebungspflege	2'120.10	Einheit	14.00	1.00	360	1.00	151.45
Liftkosten	688.55	WQ	258.00	88.00	360	88.00	234.85
Unterhalt-/Reparatur-Anteil Lift	280.80	WQ	258.00	88.00	360	88.00	95.80
Total							3'905.65

Die Verwaltung lehnt jegliche Verantwortung für unvollständige oder falsch ausgewiesene steuerabzugsberechtigte Kosten ab.

Mirjam Rahel von Arx
Wolfswinkel 41
8046 Zürich

Niederurnen, 23.10.2025

**Kapitalausweis der Stockwerkeigentümergeinschaft
63001 8784 Braunwald Waldhaus B, Niederschlachtstrasse 7 (63001)
10304 4,5-ZWG 20038 - W12 2. OG**

Sehr geehrte Frau von Arx

Ihr Anteil am Erneuerungsfond der Stockwerkeigentümergeinschaft 63001 8784 Braunwald Waldhaus B, Niederschlachtstrasse 7 (63001) setzt sich wie folgt zusammen:

Vermögenswert	Kapital per 30.09.2025	Zinsen per 30.09.2025
Bilanzkonto 2601	157'741.76	503.45
Total Erneuerungsfonds Waldhaus B	157'741.76	503.45
Ihr Anteil beträgt: 88 von 1000 WQ	13'881.00	44.00

Nach den uns vorliegenden Informationen müssen die Anteile am Erneuerungsfonds in vielen Kantonen nicht mehr versteuert werden, da das Kapital als gemeinschaftliches Vermögen betrachtet wird, das nur für Investitionen an der Liegenschaft verwendet werden kann. Bitte klären Sie diesbezüglich die Praxis Ihres Wohnkantons ab.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse