



Boris Pavlovic  
Nanga-Parbat-Str.83  
80992 München

## Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung

München, den 12.05.2021

für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020 (366 Tage)  
Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Lager-Nr.: 0004500102

Nummern lt. Teilungserklärung: Sonstiges 10

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
Hausmeister	38,41/1000-stel	4.689,28-	180,12-
Wartung Dach	38,41/1000-stel	597,40-	22,95-
Summe		<u>5.286,68-</u>	<u>203,07-</u>
<b>Handwerkerleistungen</b>			
Sonstige Kosten	38,41/1000-stel	5,80-	0,22-
Erhaltungsrücklage	38,41/1000-stel	353,80-	13,59-
Sanierung Wasserschaden Dach	38,41/1000-stel	14.631,47-	561,99-
Summe		<u>14.991,07-</u>	<u>575,80-</u>
<b>Zusammenfassung</b>			
Haushaltsnahe Dienstleistungen		5.286,68-	203,07-
Handwerkerleistungen		14.991,07-	575,80-
Summe		<u>20.277,75-</u>	<u>778,87-</u>

Legende:

Die mit "\*" gekennzeichneten Positionen sind umlagefähig



Boris Pavlovic  
Nanga-Parbat-Str.83  
80992 München

München, den 12.05.2021

## Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020 (366 Tage)  
Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Lager-Nr.: 0004500102

Nummern lt. Teilungserklärung: Sonstiges 10

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<b>Ausgaben</b>			
Grundstücksentwässerung	38,41/1000-stel	358,80-	13,78-
Hausmeister	38,41/1000-stel	6.814,28-	261,74-
Hausstrom	38,41/1000-stel	260,27-	10,00-
Müllentsorgung	38,41/1000-stel	1.800,24-	69,15-
Straßenreinigung	38,41/1000-stel	532,22-	20,44-
Wasser+Abwasser	38,41/1000-stel	3.793,95-	145,73-
Wartung Dach	38,41/1000-stel	798,31-	30,66-
Vers. Gebäude	38,41/1000-stel	3.734,97-	143,46-
<b>Aufteilung Heizkosten</b>			
Heizkosten Warmwasser lfd.	lt. Bankkonto	8.595,88-	
Heizkosten Verrechnet VJ	38,41/1000-stel	1.616,93-	
HK Warmwasser gem. BFW	lt. BFW		503,08-
		<u>28.305,85-</u>	<u>1.198,04-</u>

**Jahresabrechnung**

Eigentümer : Pavlovic , Boris

für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020

Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Erhaltungsrücklage	38,41/1000-stel	394,98-	15,17-
Kontoführungsgebühren	38,41/1000-stel	240,39-	9,23-
Rechtskosten	38,41/Rechtskosten gegen	5.428,70-	237,00-
Sachverständiger	38,41/1000-stel	1.142,60-	43,89-
Sanierung Wasserschaden Dach	38,41/1000-stel	21.308,59-	818,46-
Sonstige Kosten	38,41/1000-stel	2.638,01-	101,33-
Trinkwasseruntersuchung	0/Anz. Gar. 2	553,90-	21,28-
Verwaltergebühr Garagen	0/Anz. Whg. 14	97,51-	0,00
Verwaltergebühr WHG	38,41/1000-stel	5.446,64-	0,00
Zinsen		33,22-	1,28-
		<u>65.590,39-</u>	<u>2.445,68-</u>
<b>Periodenfremde Zahlungen</b>			
Periodenfremde Zahlungen	lt. Bankkonto	2.916,28-	
<b>Summe Ausgaben</b>		<u>68.506,67-</u>	<u>2.445,68-</u>
<b>Einnahmen</b>			
Mahngebühren an HV ausbezahlen	38,41/1000-stel	41,65+	
<b>Summe Einnahmen</b>		<u>41,65+</u>	<u>0,00</u>
<b>Zusammenfassung</b>			
Summe Ausgaben		68.506,67-	2.445,68-
Summe Einnahmen		41,65+	0,00
		<u>68.465,02-</u>	<u>2.445,68-</u>
<b>Mittelverwendung</b>			
Entnahme Erhaltungsrücklage	38,41/1000-stel		667,05+
<b>Vorschüsse</b>			
gez. Vorschüsse		49.366,00+	
Vorschüsse lt. WP			1.704,00+
<b>Abrechnungsspitze</b>		<u>19.099,02-</u>	<u>74,63-</u>
<b>Differenz Vorschüsse</b>			
Rückstände Überzahlungen			<u>0,00</u>
			<u>0,00</u>



## Jahresabrechnung

Eigentümer : Pavlovic , Boris

für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020

Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Seite 3 zu Lager-Nr.: 0004500102

Den ausgewiesenen Fehlbetrag über EUR 74,63 aus dieser Abrechnung werden wir mit der Gläubiger-Identifikationsnummer DE83ZZZ00000616074 zum Fälligkeitstermin mittels SEPA-Lastschrift einziehen. Die Belastung erfolgt mit dem Mandat 0004500102 von Ihrem Konto IBAN: DE73100100100344696110, BIC: PBNKDEFFXXX, Postbank Ndl DB PFK.

### Bestandsentwicklung Erhaltungsrücklage:

01.01.2020	Zugang	Abgang	Zinsen	KESst	SolZ	31.12.2020
Verteilerschlüssel: 38,41/1000-stel						
G: 35.849,39	0,00	- 17.366,57	0,00	- 0,00	- 0,00	18.482,82
A: 1.376,98	0,00	- 667,05	0,00	- 0,00	- 0,00	709,93
(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)						



### Jahresabrechnung

Eigentümer : Pavlovic , Boris  
 für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Seite 4 zu Lager-Nr.: 0004500102

#### Darstellung des Bankkontos:

Girokonto. Hausbank DE91 7009 0100 0000 6122 27

Anfangsbestand 01.01.2020	3.371,97 +
Ausgaben lt. JA	69.267,13 -
Einnahmen lt. JA	802,11 +
gez. Vorschüsse	49.366,00 +
Zuführung Rücklage	0,00
Entnahme Rücklage	17.366,57 +
Endbestand 31.12.2020	<u>1.639,52 +</u>

#### Ihre gespeicherten Daten:

qm Hgz.Fläche gem. Abrg.	32,0000
1000-stel Gesamt	38,4100
38,41-stel Lagerraum	38,4100
Anzahl Lagerraum	1,0000
Rechtskosten gegen Rude	38,4100

HVN GmbH



## Jahresabrechnung

Eigentümer : Pavlovic , Boris  
für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020  
Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Seite 5 zu Lager-Nr.: 0004500102

## Informationen zur Jahresabrechnung

Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1

### Vermögensübersicht

Girokto. Hausbank DE91 7009 0100 0000 6122 27  
Sparkto. Hausbank DE31 7009 0100 0040 6122 27  
Mahnkosten HV  
Instandhaltungsrückstellung  
Guthaben offene, nicht genehmigte Abrg. 2015  
Jahresüberschuss

Aktiva EUR	Passiva EUR
1.639,52	
18.482,82	41,65
	18.482,82
	455,61
	1.142,26
<u>20.122,34</u>	<u>20.122,34</u>

## Jahresabrechnung

Eigentümer : Pavlovic , Boris

für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020

Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Seite 6 zu Lager-Nr.: 0004500102

### Zahlungsfluss

Endbestand Girokonto 31.12.	1.639,52 €
Endbestand Anlagekonto 31.12.	18.482,82 €
<hr/>	
Summe Endbestände	20.122,34 €
abzgl. Anfangsbestand Girokonto 01.01.	3.371,97 €
azgl. Anfangsbestand Anlagenkonto 01.01.	35.849,30 €
<hr/>	
<b>Ergebnis Gesamtabrechnung</b>	<b>-19.099,02 €</b>

### Erläuterung Ergebnis Jahresabrechnung

Fehlbetrag der Gesamtabrechnung 2020	-19.099,02 €
zzgl. periodenfremde Einnahmen Abr. VJ	2.916,28 €
abzgl. Heizkosten + Warmwasser	-1.924,50 €
abzgl. Mahngebühren HV	-41,65 €
zzgl. Entnahme Erhaltungsrücklage	17.366,57 €
zzgl. offene Vorschüsse	410,00 €
abzgl. Rundungsdifferenz	-0,07 €
<hr/>	
	<b>-372,39 €</b>



## Jahresabrechnung

Eigentümer : Pavlovic , Boris  
für den Zeitraum vom 01.01.2020 - 31.12.2020  
Wirtschaftseinheit: WEG Untere Grasstr. 1, 81541 München

Seite 7 zu Lager-Nr.: 0004500102

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2020 - 31.12.2020

		EUR
Einzug	01.01.2020	142,00+
Überweisungseingang	31.03.2020	420,00+
Mahngebühr Storno	01.04.2020	11,90 -
Einzug	01.04.2020	11,90+
Einzug	01.04.2020	142,00+
Einzug	01.04.2020	284,00+
Mahngebühr	01.04.2020	11,90+
Erstattung Hausgelder	03.04.2020	420,00 -
Erstattung Mahngebühren	03.04.2020	11,90 -
Einzug	01.05.2020	142,00+
Einzug	01.06.2020	142,00+
Einzug	01.09.2020	142,00+
Hausgeld August 2020	02.09.2020	142,00+
Hausgeld Juli 2020	02.09.2020	142,00+
Einzug	01.10.2020	142,00+
Einzug	01.11.2020	142,00+
Einzug	01.12.2020	142,00+
		<u>1.704,00+</u>