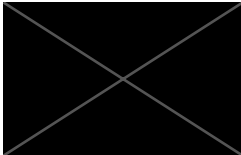




Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG 81373 München Hansastr. 134



Objekt-Nr.: 166-0098
Ansprechp.: Melanie Hansel
Durchwahl : 089-545968-26

E-Mail: melanie.hansel@hausverwaltung-schober.de
München, den 11.06.2024

Jahreseinzelnabrechnung 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
Einheit 1. OG Nadistr. 10

Sehr geehrte



das nachstehende Ergebnis der Jahreseinzelnabrechnung ist vorbehaltlich der Genehmigung der Eigentümergeinschaft durch Beschlussfassung zur Zahlung fällig.

Das Heizkostenunternehmen Ista weist auf der Abrechnung zwar den Anteil der vermierterseitigen CO₂-Abgabe aus, kürzt die Heizkostenabrechnung aber nicht um diesen Betrag. Eigentümer, die vermietet haben, müssen deshalb den CO₂-Anteil noch von den Heizkosten abziehen, wenn sie die Betriebskostenabrechnung mit dem Mieter vornehmen.

Nach § 28 Abs. 2 WEG sind in den Abrechnungsergebnissen etwaige vorhandene Rückstände aus Wirtschaftsplanforderungen oder Beiträge zur Erhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Diese Forderungen bleiben aufgrund der bestandskräftigen Beschlüsse über die Vorschüsse weiterhin bestehen.

Guthaben überweisen wir zum beschlossenen Fälligkeitszeitpunkt nach Genehmigung der Abrechnung auf das uns bekannte Konto, sofern uns Ihre IBAN-Nr. vorliegt. Eine Nachzahlung buchen wir bei vorliegendem SEPA-Lastschriftmandat zum beschlossenen Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto nach Genehmigung der Abrechnung ab.

Sofern Sie per Dauerauftrag bezahlen, bitten wir Nachzahlungen zur beschlossenen Fälligkeit auf nachstehendes Konto der Eigentümergeinschaft zu überweisen.

Kontoinhaber: WEG Nadistr. 4-12
IBAN: DE78120300001074380914
BIC: BYLADEM1001

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG

Objekt-Nr. 166-0098
Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
Einheit 1. OG Nadistr. 10

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

1. Ifd. Ausgaben und Einnahmen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Betriebskosten gem. BetriebskostenVO					
Müllbeseitigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	40.965,65	148,17
Müllbeseitigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.522,32	9,12
Schmutzwasser ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	705,55	2,55
Wegereinigung ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	4.697,65	16,99
Wartung Elektr.Einricht.-ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.413,74	5,11
Sickerschächte ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	436,36	1,58
Außenanlage ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	8.949,81	32,37
Sperrmüll	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	816,63	2,95
Abwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	15.824,61	57,24
So.Straßenreinigungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	298,81	1,08
Stromgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.688,00	20,57
Kaltwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	19.370,26	70,06
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	59.290,51	214,45
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.252,40	4,53
Glasversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	3.358,42	12,15
Kosten Außenanlage	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.742,16	6,30
Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	67.896,04	245,58
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	42.828,76	154,91
Aufzugnotruf-Telefon	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	276,70	1,00
Kabelgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.260,44	19,03
Garagenko.-Wartung Brandschutz	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	171,79	0,62
So.Betriebsko.-Steigleitungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.469,65	5,32
So.Betriebskosten-Notstrom	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	403,04	1,46
Heizkosten-/Vorauszahlungen	Heizung lt. Ablesung	208.533,780	805,420	208.533,78	805,42
Betriebskosten gem. BetriebskostenVO				494.173,08	1.838,56
Nicht umlagefähige Kosten					
So.Betriebsko.-allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.536,40	5,56
So.Betriebsko.-Elektro	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	883,95	3,20
So.Betriebsko.-Rohrreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	612,34	2,21
So.Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.130,64	4,09
Reparaturen-allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.280,85	8,25
Kosten ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	60.368,92	218,35
Reparaturen-Aufzug	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	3.521,38	12,74
Reparaturen-Tiefgarage	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.190,00	4,30
Reparaturen-Heizung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	11.522,40	41,68
Reparaturen-Sanitär	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.038,62	18,22
Reparaturen-Elektro	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	467,67	1,69
Reparaturen-Türen/Fenster	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	4.303,73	15,57
Reparaturen-Terrassen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	4.022,80	14,55
Reparaturen-Dach	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.531,39	20,01
Reparaturen-Waschmaschine	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	212,50	0,77
Versicherungsschäden	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	17.918,58	64,81
Verwalterhonorar-Wohnungen	Wohnungen	163,000	1,000	40.105,20	246,04
Verwalterhonorar-Tiefgarage	Garagen	63,000		2.249,16	
Verwalterhonorar Hobby	Hobbyräume	10,000		357,00	
Ausgaben ODVG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.816,74	10,19
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	246,30	0,89
Direkte Kosten	direkte Kosten	547,000		547,00	
Nicht umlagefähige Kosten				166.863,57	693,12
Gesamtausgaben				661.036,65	2.531,68
Einnahmen					
Mieteinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	7.330,26	26,51

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

So. Einnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	718,78	2,60
Einnahmen Versicherungsschäd.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	17.318,82	62,64
Waschgeldeinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.737,34	6,28
Wohngeldeinnahmen				742.636,56	
Gesamteinnahmen				769.741,76	98,03
Ergebnis Gesamtausgaben ./ -Einnahmen				-108.705,11	2.433,65

Sollstellungen**Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:**

01.01.23	Wohngeld 01/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.02.23	Wohngeld 02/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.03.23	Wohngeld 03/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.04.23	Wohngeld 04/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.05.23	Wohngeld 05/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.06.23	Wohngeld 06/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.07.23	Wohngeld 07/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.08.23	Wohngeld 08/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.09.23	Wohngeld 09/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
01.10.23	Wohngeld 10/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	255,77
31.10.23	Wohngeld Nachberechnung	-150,80
01.11.23	Wohngeld 11/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	240,69
01.12.23	Wohngeld 12/23 ILEWENDOWICZ, MAYA	240,69
Summe Sollstellungen		2.888,28

Ergebnis	lfd. Ausgaben und Einnahmen	Guthaben	454,63
-----------------	------------------------------------	-----------------	---------------

2. Mittelverwendung Rücklage Gebäude

Zuführung Erhaltungsrücklage	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuf. Erhaltungsrückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	220.000,00	795,74
Zuf. Rückl. Gebäude-Zinsertr.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.880,52	21,27
Erhaltungsaufwand-Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	162.274,58	586,95
KapEst-Rückl. Wohngebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.470,14	5,32
Soli-Rückl. Wohngebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	80,82	0,29
Bankgebühren RL-Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	24,00	0,09
Mittelverwendung Rücklage Gebäude				389.730,06	1.409,66
Zuführung				389.730,06	1.409,66

Entnahme Erhaltungsrücklage

Zinserträge-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.880,52	21,27
Entn. Erhaltungsrückl. Geb.	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	162.274,58	586,95
Entn. KapEst-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.470,14	5,32
Entn. Soli-Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	80,82	0,29
Entn. Rückl. Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	24,00	0,09
Einnahm. Zuf. Rückl. Gebäude				220.003,44	
Entnahme				389.733,50	613,92
Ergebnis Mittelverwendung Rücklage Geb.				-3,44	795,74

Sollstellungen

Objekt-Nr. 166-0098
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
 Einheit 1. OG Nadistr. 10

Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:

01.01.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.02.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.03.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.04.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.05.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.06.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.07.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.08.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.09.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 0	48,23
01.10.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 1	48,23
31.10.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude N	180,80
01.11.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 1	66,31
01.12.23	Mittelverwendung Rücklage Gebäude 1	66,31
Summe Sollstellungen		795,72

Ergebnis	Mittelverwendung Rücklage Gebäude	Nachzahlung	0,02
-----------------	--	--------------------	-------------

3. Mittelverwendung Rücklage ODBG

Zuführung Erhaltungsrücklage	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuf. Erhaltungsrückl. ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	23.046,40	83,36
Mittelverwendung Rücklage ODBG				23.046,40	83,36
Zuführung				23.046,40	83,36

Entnahme Erhaltungsrücklage

Einnahmen Rücklage ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	23.046,40	83,36
Entnahme				23.046,40	83,36

Ergebnis Mittelverwendung Rücklage ODBG	0,00	0,00
--	-------------	-------------

Ergebnis	Mittelverwendung Rücklage ODBG	ausgeglichen
-----------------	---------------------------------------	---------------------

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

lfd. Ausgaben und Einnahmen	Guthaben	454,63
Mittelverwendung Rücklage Gebäude	Nachzahlung	0,02
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	454,61

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
070	direkte Kosten	547,000	
080	Heizung lt. Ablesung	208.533,780	805,420
200	Wohnungen	163,000	1,000
260	Garagen	63,000	
295	Hobbyräume	10,000	
300	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617