

[REDACTED]

[REDACTED]

Herrn
[REDACTED]
[REDACTED]
49429 Visbek

Zahlungsaufteilung

Währung: EURO 12.06.2023

Ermittlung der zu verteilenden Eigentumerzahlungen:

Ihre tatsächlichen Zahlungen abzüglich etwaiger Auszahlungen im Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022: 4.863,97
zzgl. Vorjahresguthaben (ohne Rucklagendifferenzen): 597,03

Ergibt: 5.461,00

Der ermittelte Wert verteilt sich in der anschließenden Abrechnung wie folgt:

Geleistete Vorauszahlung auf Betriebskosten: 4.780,00
Effektive Rücklagenzuführung zum Konto 71.00000 einschließlicb Vorjahresdifferenz: 681,00

Summe: 5.461,00

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten

ReNr.: 219B01.021001222

Objekt: [REDACTED]

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage: [REDACTED]

Seite 1

Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Ausgaben

Konto	USt.	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	USt.	Anteil
Allgemeinstrom	63,05	394,88	Miteigentumsanteile	681/10.000	4,29	26,89
Anschaf./Wart./Rein/Bad./Sauna	990,61	6.204,35	Miteigentumsanteile	681/10.000	67,46	422,52
Bankgebühren		206,29	Miteigentumsanteile	681/10.000		14,05
Hausmeister / Gartenpflege	2.875,27	18.008,30	Miteigentumsanteile	681/10.000	195,81	1.226,37
Heizung/Wasser/Abwasser	2.967,56	18.586,33	Heiz./Wa. e.Abrg.	1.209,61/18.586,33	193,13	1.209,61
Internet	151,91	951,46	Miteigentumsanteile	681/10.000	10,35	64,79
Internet	393,93	2.856,00	Miteigentumsanteile	681/10.000	26,83	194,49
Müllbeseitigung	332,50	2.082,47	Miteigentumsanteile	681/10.000	22,64	141,82
Rep./Anschaff.Eig.einzel	72,76	455,71	EGT Anschaff./Ein	0/455,71	0,00	0,00
Reparaturen/Anschaffungen	1.744,22	10.924,30	Miteigentumsanteile	681/10.000	118,78	743,94
Rundfunkgebühren	200,04	1.395,36	Miteigentumsanteile	681/10.000	13,62	95,02

Objekt:

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage:

Abrechnungszeitraum:

01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Seite 2

Ihr Abrechnungszeitraum:

01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Konto	USt.	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	USt.	Anteil
Straßenreinigung		30,97	Miteigentumsanteile	681/10.000		2,11
Versicherung Haftpflicht		233,15	Miteigentumsanteile	681/10.000		15,88
Versicherungen		3.454,54	Miteigentumsanteile	681/10.000		235,25
Verwaltergebühren	1.018,20	6.377,16	Einheit	1/19	53,59	335,64
Wasser und Bodenverband		62,40	Miteigentumsanteile	681/10.000		4,25
Winterdienst	6,59	41,25	Miteigentumsanteile	681/10.000	0,45	2,81
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben		72.264,92			706,95	4.735,44
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Entnahme aus der Rücklage)						
Bankkonto 1		39.193,05				2.669,05
Einz./Entn.RL		2.856,00				194,49
Zinsabschlagsteuer Rücklagen		0,30				0,02
Summe einzelabrechnungs neutraler Ausgaben		42.049,35				2.863,56
Summe		114.314,27			706,95	

Einnahmen

Konto	USt.	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	USt.	Anteil
Geleistete Betriebskostenvorausz.		72.098,00	tatsächlich gezahlt			4.780,00
Geleistete Heizkostenvorauszahlg.		0,00	tatsächlich gezahlt			0,00
Summe Vorauszahlungen		72.098,00				4.780,00
Einnahme WM+ Trockner	62,59	392,01	Miteigentumsanteile	681/10.000	4,26	26,70
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen		72.490,01			4,26	4.806,70
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Zuführung zur Rücklage)						
Ist-Zuführung zum Konto Eingezahlter RL-Bestand		10.000,00				681,00
Zinsertrag Rücklagen		1,21				0,08
Summe einzelabrechnungs neutraler Einnahmen		10.001,21				681,08
Summe		82.491,22			4,26	

Objekt: [REDACTED]
 Grundbuch-Nr.: [REDACTED]
 Einheit, Bezeichnung, Lage: [REDACTED]
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Ermittlung der Abrechnungsspitze

Vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung	4.780,00
Vereinbarte Heizkostenvorauszahlung	0,00
Ausgaben	4.735,44
Einnahmen (ohne Vorauszahlungen)	26,70
Abrechnungsspitze (Sollzahlung - Anteil BK)	71,26

Ergebnisermittlung

	USt.	Gesamt	USt.	Ihr Anteil
Einnahmen	0,00	82.491,22	4,26	4.806,70
Ausgaben	0,00	114.314,27	706,95	4.735,44
Jahresgesamtergebnis	0,00	-31.823,05	702,69	71,26
Ihre Überzahlung				71,26
darin enthaltene einzel- abrechnungsneutrale Positionen		32.048,14		
Jahresgesamtüberzahlung		225,09		

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Konto-Nr.: 71.00000	Eingezahlter RL-Bestand		Miteigentumsanteile 681/10.000,0000	
	Ist		Soll	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsbestand zum 01.01.2022	42.167,49	2.871,61		
Zuführung	10.000,00	681,00	10.000,00	681,00
Zinsertrag Rücklagen	1,21	0,08	1,21	0,08
Gesamtzuführungen	10.001,21	681,08		
Bankkonto 1	39.193,05	2.669,05	39.193,05	2.669,05
Einz./Entn.RL	2.856,00	194,49	2.856,00	194,49
Zinsabschlagsteuer Rücklagen	0,30	0,02	0,30	0,02
Gesamtentnahmen	42.049,35	2.863,56		
Endbestand zum 31.12.2022	10.119,35	689,13 (Verteilt nach Miteigentumsanteile)		
Fehlbetrag gesamt	0,00			
Ihr Nachzahlungsbetrag		0,00		

Objekt: [REDACTED]
 Grundbuch-Nr.: [REDACTED]
 Einheit, Bezeichnung, Lage: [REDACTED]
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Rücklagenkonto Einzelaufstellung

Konto-Nr.: 71.00000 Kontobezeichnung: Eingezahlter RL-Bestand

Rücklagenart	Umlageart	Gesamtbetrag	Anteil in EURO
Zinsen (Brutto)	Miteigentumsanteile	1,21	0,08
Kapitalertragssteuer	Miteigentumsanteile	0,30	0,02
Solidaritätszuschlag	Miteigentumsanteile	0,00	0,00
Rücklagenentnahme	Miteigentumsanteile	39.192,85	2.669,03
anteilig Rücklagenentnahme Material	Miteigentumsanteile	18.127,63	1.234,49
anteilig Rücklagenentnahme Arbeitskosten	Miteigentumsanteile	21.065,22	1.434,54
Vorsteuer	Miteigentumsanteile	6.257,72	426,15
Sonstige Einnahmen	Miteigentumsanteile	0,00	0,00

Ergebniszusammenstellung

Ihr Überzahlungsbetrag, auf die Beiträge zu den Kosten und Lasten	71,26
Ihr Nachzahlungsbetrag auf die Instandhaltungsrücklage	0,00

Ihr Gesamtüberzahlungsbetrag **Guthaben 71,26**

Für die Erstattung des Guthabens teilen Sie uns bitte Ihre gültige Bankverbindung mit. Nach Genehmigung der Abrechnung durch die Eigentümerversammlung und Ablauf der Einspruchsfrist, wird das Guthaben innerhalb von 7 Tagen an Sie angewiesen.

Zusätzliche Kontoauszüge

Konto-Nr.: 49.60000 Kontobezeichnung: Reparaturen/Anschaffungen

Datum	Buchungstext	Beleg-Nr.	Gegenkonto	Soll-Saldo	Haben-Saldo
28.03.2022	[REDACTED]	32058	12.00000	270,00	
13.04.2022	[REDACTED]	42043	12.00000	1.197,05	
26.04.2022	[REDACTED] 022	42047	12.00000	3.905,91	
24.05.2022	[REDACTED]	52046	12.00000	440,60	
06.10.2022	[REDACTED]	102045	12.00000	60,00	
31.12.2022	[REDACTED]	100	70.00000	5.050,72	
	Umsatz			10.924,28	0,00
	Saldo am: 01.01.2022			0,02	
	Saldo am: 31.12.2022			10.924,30	

Objekt:

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage:

Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Seite 5

Konto-Nr.: 49.61000

Kontobezeichnung: Rep/Anschaff.Eig.einzel

Datum	Buchungstext	Beleg-Nr.	Gegenkonto	Soll-Saldo	Haben-Saldo
09.06.2022		62042	12.00000	134,41	
27.06.2022		62049	12.00000	149,94	
12.08.2022		82044	12.00000		149,94
21.12.2022		122047	12.00000	321,30	
	Umsatz			605,65	149,94
	Saldo am: 01.01.2022			0,00	
	Saldo am: 31.12.2022			455,71	

Objekt:

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage:

Abrechnungszeitraum:

Ihr Abrechnungszeitraum:

01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

01.01.2022 - 31.12.2022 (365 Tage)

Anlage "Beiträge und Rückstände der Eigentümer hinsichtlich Zahlungen zur Instandhaltungsrücklage"

Soll-Zuführung lt. Wirtschaftsplan (Summe aller Eigentümeranteile): 10.000,00 EUR

Umlageart: Miteigentumsanteile

Zuführung	Verteilerschlüssel	Soll	Ist	Rückstand
[REDACTED]	623/10.000,0000	623,00	623,00	0,00
[REDACTED]	482/10.000,0000	482,00	482,00	0,00
[REDACTED]	546/10.000,0000	546,00	546,00	0,00
[REDACTED]	578/10.000,0000	578,00	578,00	0,00
[REDACTED]	435/10.000,0000	435,00	435,00	0,00
[REDACTED]	436/10.000,0000	436,00	436,00	0,00
[REDACTED]	577/10.000,0000	577,00	577,00	0,00
[REDACTED]	634/10.000,0000	634,00	634,00	0,00
[REDACTED]	586/10.000,0000	586,00	586,00	0,00
[REDACTED]	537/10.000,0000	537,00	537,00	0,00
[REDACTED]	589/10.000,0000	589,00	589,00	0,00
[REDACTED]	445/10.000,0000	445,00	445,00	0,00
[REDACTED]	446/10.000,0000	446,00	446,00	0,00
[REDACTED]	578/10.000,0000	578,00	578,00	0,00
[REDACTED]	681/10.000,0000	681,00	681,00	0,00
[REDACTED]	414/10.000,0000	414,00	414,00	0,00
[REDACTED]	440/10.000,0000	440,00	440,00	0,00
[REDACTED]	436/10.000,0000	436,00	436,00	0,00
[REDACTED]	537/10.000,0000	537,00	537,00	0,00
Gesamt	10000/10000	10.000,00	10.000,00	0,00