

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Reißiger Straße 152
DE80 1203 0000 0001 4652 36
Deutsche Kreditbank
BIC BYLADEM1001

Herr



Steuer-Nr./USt.-ID: 222/110/0033/DE 211207055
Rechnung Nr. A.456.2022.000008

Jahresabrechnung 2022
456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen
01.01.2022 - 31.12.2022, Einzelabrechnung

Währung: EUR
11.08.2023 - Seite 1

456.10800 / 8-ETW
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Sehr geehrter Herr Kindler,

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Eigentumseinheit
- Gesamtabrechnung (Punkt Zugang/Abgang)
- Heizkostenabrechnung (als Anlage)
- Vermögensbericht
- Abgrenzungsblatt

IHR ABRECHNUNGSERGEBNIS: Anpassung des Vorschusses (Guthaben): 390,20

Ihre gezahlten Vorschüsse zur Kostentragung (Punkt 2):	2.622,60
Ihre gezahlten Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage (Punkt 3):	415,08
abzgl. Bewirtschaftungskosten laut Einzelabrechnung (Punkt 1):	2.232,40
<u>abzgl. geforderte Erhaltungsrücklage (Punkt 3):</u>	<u>415,08</u>
= Anpassung des Vorschusses (Guthaben):	390,20

Hinweis:

Sofern keine Rückstände bestehen, wird ein Guthaben auf die letzte uns bekannte Bankverbindung ausgezahlt. Andernfalls wird das Guthaben mit den bestehenden Rückständen verrechnet.

Die umlagefähigen Kosten werden in Ihrer Einzelabrechnung nicht abgegrenzt (außer Heiz- & Wasserkosten - Entscheidung vom Bundesgerichtshof vom 17.02.2012 (Aktenzeichen V ZR 251/10). Sofern Sie die Eigentumseinheit nicht selbst nutzen und auch kein Verwaltervertrag für Sondereigentum mit uns besteht, haben wir den Unterlagen eine Übersicht der abgegrenzten Kosten zur Fertigung der Betriebskostenabrechnung für den/die Mieter Ihrer Eigentumseinheit beigelegt.



Jahresabrechnung 2022
456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2022 - 31.12.2022

Währung: EUR
11.08.2023 - Seite 2

Herr Stefan Kindler
456.10800 / 8-ETW
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) umlagefähige Kosten					
Hausmeister-Vergütung Uml.	Einheiten	8,000	1,000	2.748,84	343,61
Heiz- u. Wasserkosten	Heizg./Wasser lt.Anla...			6.482,27	1.160,36
Niederschlagswasser	Wohnfläche m²	506,160	69,170	100,98	13,80
Allgemeinstrom	Wohnfläche m²	506,160	69,170	105,73	14,45
Müllbeseitigung	Wohnfläche m²	506,160	69,170	1.046,52	143,01
Straßenreinigung	Wohnfläche m²	506,160	69,170	77,87	10,64
Versicherung Gebäude	Wohnfläche m²	506,160	69,170	1.166,48	159,41
Versicherung Haftpflicht	Wohnfläche m²	506,160	69,170	28,56	3,90
		Zwischensumme:		11.757,25	1.849,18
2) nicht umlagefähige Kosten					
Heizungs-Reparatur	Miteigentumsanteil	1.000,000	136,660	382,17	52,23
Reparaturen aus IHR	Miteigentumsanteil	1.000,000	136,660	1.519,12	207,60
Umb. Rep. aus IHR	Miteigentumsanteil	1.000,000	136,660	-1.519,12	-207,60
Kontoführung WEG	Miteigentumsanteil	1.000,000	136,660	36,00	4,92
Kontogebühren SEV.	Einheiten SEV	5,000	1,000	36,00	7,20
Sonstiges	Miteigentumsanteil	1.000,000	136,660	254,95	34,84
Verwalter-Vergütung	Einheiten	8,000	1,000	2.272,20	284,03
		Zwischensumme:		2.981,32	383,22
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				14.738,57	2.232,40

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld	2.622,60	2.622,60	0,00
Gesamt	2.622,60	2.622,60	0,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklagen	415,08	415,08	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt **3.037,68**



Jahresabrechnung 2022
456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2022 - 31.12.2022

Währung: EUR
11.08.2023 - Seite 3

Herr Stefan Kindler
456.10800 / 8-ETW
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

5. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.232,40
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-2.622,60

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	390,20
---	--------

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	390,20
--	---------------

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben)	390,20
---	---------------

6. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

eingezahlter Rücklagenbestand	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	47.384,33	0,00	0,00		6.475,54
Entnahme Erhaltungsrücklage		0,00	1.519,12		-207,60
Kontogebühren Erhaltungsrücklage		0,00	36,00		-4,92
Zugang Erhaltungsrücklage		3.037,08	0,00		415,05
Summe eingezahlter Rücklagenbestand	47.384,33	3.037,08	1.555,12	48.866,29	6.678,07

* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels 'Miteigentumsanteil' auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 1.000.000 beträgt 136.660.

7. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

eingezahlter Rücklagenbestand
keine offenen Salden vorhanden

8. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
310000-Erhaltungsrücklage	47.346,29	3.036,86	1.555,12	48.828,03
1200000-Bankkonto WEG	2.128,29	23.070,03	21.302,10	3.896,22
	49.474,58	26.106,89	22.857,22	52.724,25

9. Zugang/Abgang pro Geldkonto

a) 310000-Erhaltungsrücklage, 1200000-Bankkonto WEG (gemeinsame Zwischenkonten)

Zugang	Betrag
Zahlungen von Eigentümern	
1-Hausgeld	18.110,64
3-Rücklagen	3.708,96
15-Abrechnungsergebnis	-268,69
Sonst. Zugänge	
4711000-Umb. Rep. aus IHR	1.519,12
7200000-Durchlaufende Posten	3.036,86
Summe Zugang	26.106,89

Abgang

Kosten	
4020000-Hausmeister-Vergütung Uml.	2.748,84
4110000-Heizungs-Verbrauch	5.444,22
4120000-Schornsteinfeger	62,69
4130000-Heizungs-Wartung	145,18



Jahresabrechnung 2022**456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2022 - 31.12.2022****Währung: EUR****11.08.2023 - Seite 4**

Herr Stefan Kindler

456.10800 / 8-ETW

Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

	Betrag
4140000-Heizungs-Reparatur	382,17
4150000-Abrechnungsdienst	947,01
4210000-Wasser/Abwasser	1.838,75
4220000-Niederschlagswasser	10,98
4300000-Allgemeinstrom	247,70
4320000-Müllbeseitigung	1.046,52
4330000-Straßenreinigung	77,87
4600000-Versicherung Gebäude	1.166,48
4620000-Versicherung Haftpflicht	28,56
4710000-Reparaturen aus IHR	1.519,12
4910000-Kontoführung WEG	36,00
4913000-Kontogebühren SEV.	36,00
4980000-Sonstiges	254,95
4990000-Verwalter-Vergütung	2.272,20
Sonst. Ausgaben	
314000-Entnahme Erhaltungsrücklage	1.519,12
315000-Kontogebühren Erhaltungsrücklage	36,00
7200000-Durchlaufende Posten	3.036,86
Summe Abgang	22.857,22
Saldo Zugang/Abgang 310000-Erhaltungsrücklage, 1200000-Bankkonto WEG (gemeinsame Zwi...	3.249,67
Gesamtsalden	3.249,67

10. Status

	Aktiva	Passiva
310000-Erhaltungsrücklage	48.828,03	
1200000-Bankkonto WEG	3.896,22	
710000-eingezahlter Rücklagenbestand		48.866,29
9001-Ergebnisvortrag		117,91
9003-Unterkontenausgleich aus Ist-Abrechnung	56,37	
7300001-Abgrenzg. Verbrauchskosten Heizung/Wasser	200,49	
7900000-Eröffnungs-Bilanz		344,74
8800-Abrechnungsrest Vorjahr (nicht abgerechnet)	0,01	
8500-Nachzahlungen aus Abrechnung		481,81
8600-Guthaben aus Abrechnung	542,69	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		3.730,64
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	89,62	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		0,06
Forderungen an ehemalige Eigentümer	123,08	
Offene Forderungen/Verbindlichkeiten an Eigentümer aus Vorschüssen		195,06
	53.736,51	53.736,51



Jahresabrechnung 2022
456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen
01.01.2022 - 31.12.2022, Vermögensbericht zum 31.12.2022

Währung: EUR
11.08.2023 - Seite 1

456.10800 / 8-ETW
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

A. Stand der Rücklagen

710000-eingezahlter Rücklagenbestand	48.866,29
Summe Rücklagen	48.866,29

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern	
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	123,08
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	123,08
Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)	
310000-Erhaltungsrücklage	48.828,03
1200000-Bankkonto WEG	3.896,22
Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)	52.724,25
Forderungen gegenüber weiteren Dritten	
7300001-Abgrenzg. Verbrauchskosten Heizung/Wasser	200,49
Summe Forderungen gegenüber weiteren Dritten	200,49
Summe aller Forderungen	53.047,82

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)	
Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten	
Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	551,37
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	551,37
Summe aller Verbindlichkeiten	551,37



Jahresabrechnung 2022
456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen
01.01.2022 - 31.12.2022, Vermögensbericht zum 31.12.2022

Währung: EUR
11.08.2023 - Seite 2

Herr Stefan Kindler
456.10800 / 8-ETW
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Summe sonstige Vermögensgegenstände

0,00

