



Reich Hausverwaltungs GmbH, Industriestr. 8, 82194 Gröbenzell Deutschland

Herrn
Karl Gärtner
Bäumlstr. 16
82178 Puchheim

Firma
Reich Hausverwaltungs GmbH
Industriestr. 8
82194 Gröbenzell

Email: info@hvreich.de
Tel: 08142 51712
Fax: 08142 53377

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Gröbenzell, den 26.01.2024

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023 (365 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Wohnungs-Nr.: 0973300140

Bezeichnung Einheit:
Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 14

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Ausgaben I			
Müllgebühren	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	3.795,60-	138,92-
Strom Beleuchtung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	726,40-	26,59-
Wasser/Abwasser	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	4.844,91-	177,32-
Haushaftpflichtversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	183,43-	6,71-
Wohngebäudeversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	2.585,84-	94,64-
Brandversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	439,78-	16,10-
Miete Warmwasserzähler	Einzeln Miete WW-Zähler	373,18-	23,32-
Miete HZ-Kostenverteiler	74 Heizkostenverteiler	176,12-	7,35-
Wartung Rauchabzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	166,60-	6,10-
Hausmeister	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	5.712,00-	209,06-
Betriebskosten Aufzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.368,86-	50,10-
Betriebskosten Aufzug Liftschlüssel	47,54/1000-stel Liftschlüss	1.468,86-	69,83-
Kabelgebühren	1/20 Kabelanschlüsse	2.046,25-	102,31-
Rauchmelder Service	3/59 Anzal RWM	298,39-	15,17-
Summe Ausgaben I		24.186,22-	943,52-

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Ausgaben II			
Erhaltungsmaßnahmen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	5.905,19-	216,13-
Versicherungsschäden	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.352,55-	49,50-
Erhaltungsmaßnahmen Aufzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	346,33-	12,68-
Größere Erhaltungsaufwendungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	8.113,40-	296,95-
Rauchmelder Miete	3/59 Anzal RWM	315,95-	16,07-
Einzelkosten Eigentümer	Einzel	122,94-	0,00
Einzelber. Hobbyräume	Einzel Zuf.Hobbyraum	530,10-	0,00
Verwaltergebühr	1/19 Wohnungen	6.426,00-	338,21-
Verwaltungsnebenkosten	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	59,50-	2,18-
Zusatzkosten § 35 EStG	Einzel	214,20-	11,90-
Zusatzkosten Eigentümerwechsel	Zusatzkosten ET-Wechsel	23,80-	0,00
Kontoführungsgebühr	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	369,49-	13,52-
Kapitalertragsteuer	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	33,34-	1,22-
Solidaritätszuschlag	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1,83-	0,07-
Summe Ausgaben II		23.814,62-	958,43-
Periodenfremde Zahlungen			
Nachforderung JA 2022		2.306,78+	
Rechnungsabgrenzung		249,90-	
Summe Periodenfremde Zahlungen		2.056,88+	
Einnahmen			
Einnahmen Hobbyräume	Einzel Zuf.Hobbyraum	530,10+	0,00
Zinserträge	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	133,36+	4,88+
Summe Einnahmen		663,46+	4,88+
Ergebniszusammenfassung			
Summe Ausgaben I		24.186,22-	943,52-
Summe Ausgaben II		23.814,62-	958,43-
Summe Periodenfremde Zahlungen		2.056,88+	
Summe Einnahmen		663,46+	4,88+
Saldo Ausgaben / Einnahmen		45.280,50-	1.897,07-



Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Übertrag		45.280,50-	1.897,07-
Erhaltungsrücklage			
Zuführung lt. WP	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		732,00-
Zuf. Einzelkosten Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum		0,00
Zuf. Nettozinsen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		3,59-
Entn. Gr. Erhaltungsaufwendungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		296,95+
Vorschüsse			
Gezahlte Vorschüsse		54.420,00+	
Vorschüsse lt. WP			2.172,00+
Abrechnungsspitze			163,71-
Differenz Vorschüsse			
Rückstände/Überzahlungen aktueller ET			0,00
Abrechnungsergebnis		9.139,50+	163,71-

In der Jahresabrechnung werden unter "Insgesamt" die tatsächlichen Zu- und Abgänge von Bankkonto in der Abrechnungsperiode aufgeführt.

Alle Positionen, die nicht direkt in der Abrechnungsperiode gezahlt wurden, aber dennoch mit den einzelnen Eigentümer abzurechnen sind, werden nur in der Spalte "Ihr Anteil" aufgeführt.

Die periodenfremden Zahlungen wie Gutschriften und Nachzahlungen aus der Jahresabrechnung des Vorjahres werden nur unter Einnahmen bzw. Ausgaben in der Spalte "Insgesamt" in Summe aufgeführt. Es erfolgt kein Ausweis in der Spalte "Ihr Anteil", da diese Beträge nur für die Gesamtabrechnung relevant sind.

Die Positionen für die Zuweisung zur Erhaltungsrücklage werden nur noch in der Spalte "Ihr Anteil" ausgewiesen. Der Ausweis der Gesamtbeträge erfolgt in der Bestandsentwicklung der Erhaltungsrücklage. Ebenso werden alle anderen Positionen von Umbuchungen in Form von Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage sowie weitere Zuweisungen zu Erhaltungsrücklagne gehandelt.

Den ausgewiesenen Fehlbetrag über EUR **163,71** aus dieser Abrechnung werden wir mit der Gläubiger-Identifikationsnummer DE98ZZZ00000631227 zum 15.03.2024 mittels SEPA-Lastschrift einziehen. Die Belastung



Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

erfolgt mit dem Mandat 0973300140 von Ihrem Konto IBAN: DE14700100800281892804, BIC: PBNKDEFFXXX, Postbank Ndl Deutsche Bank.

Die Vorauszahlungen zum Ansparen der Erhaltungsrücklage wurden in voller Höhe geleistet.

Bestandsentwicklung Erhaltungsrücklage:

	Insgesamt EUR	Anteil EUR
<u>Verteilerschlüssel :36,6/1000-stel Whg/Hobbyr</u>		
Anfangsbestand 01.01.2023	41.460,40+	1.517,45+
Zuführung lt. WP	20.000,00+	732,00+
Zuführung Einnahmen Hobbyräume	530,10+	19,40+
Zinserträge	133,36+	4,88+
Kaufhold - RWA-Nachrüstung	1.621,90 -	59,36 -
Pichelmaier - Schliessanlage	3.096,38 -	113,33 -
Baumarkt 24 - Teleskopleiter	200,99 -	7,36 -
HV - Sonderleistung RWA	1.191,06 -	43,59 -
HV - Sonderleistung Türen	2.003,07 -	73,31 -
Kapitalertragssteuer	33,34 -	1,22 -
Solidaritätszuschlag	1,83 -	0,07 -
Endbestand 31.12.2023	<u>53.975,29+</u>	<u>1.975,50+</u>

Darstellung des Bankkontos:

Girokonto Hausbank 180491

Anfangsbestand 01.01.2023	7.928,15 +
Ausgaben I	24.186,22 -
Ausgaben II	23.814,62 -
Periodenfremde Zahlungen	2.306,78 +
Einnahmen	55.083,46 +
Übertrag von Anlagekonto	0,00
Übertrag auf Anlagekonto	5.000,00 -
Rechnungsabgrenzung	249,90 -
Nettozinsen	98,19 -
Endbestand 31.12.2023	<u>11.969,46 +</u>



Seite 5 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

Anlagekonto Hausbank Nr. 6000180491

Anfangsbestand 01.01.2023	31.475,37 +
Übertrag von Girokonto	5.000,00 +
Zinserträge	133,36 +
Übertrag auf Girokonto	0,00
Kapitalertragssteuer	33,34 -
Solidaritätszuschlag	1,83 -
Endbestand 31.12.2023	<u><u>36.573,56 +</u></u>



Seite 6 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Vermögensbericht zum Stichtag 31.12.2023

I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten

Girokonto Hausbank 180491

11.969,46 EUR

Anlagekonto Hausbank 6000180491

36.573,56 EUR

II. Rücklagenbestand

Erhaltungsrücklage

53.975,29 EUR

III. Forderungen der Gemeinschaft

Rückst./Überz.Jahresabr.

0,00 EUR

Nachzahlung Jahresabrechnung

-5.432,24 EUR

IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Rechnungsabgrenzung

0,00 EUR

Guthaben Jahresabrechnung

0,00 EUR

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Reich Hausverwaltungs GmbH



Seite 7 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EUR
Girokonto Hausbank 180491	11.969,46	
Anlagekonto Hausbank 6000180491	36.573,56	
Erhaltungsrücklage		53.975,29
Jahresfehlbetrag	5.432,27	
	<u>53.975,29</u>	<u>53.975,29</u>

Zahlungsfluss

	EURO
Endbestand Girokonto 31.12.2022	11.969,46
Endbestand Anlagekonto 31.12.2022	<u>36.573,56</u>
Insgesamt	48.543,02
abzgl. Anfangsbestand Girokonto 01.01.2022	-7.928,15
abzgl. Anfangsbestand Anlagekonto 01.01.2022	<u>31.475,37</u>
Ergebnis Gesamtabrechnung	9.139,50

Erläuterung Ergebnis Jahresabrechnung

Überschuss der Gesamtjahresabrechnung	9.139,50
abzgl. Periodenfremde Zahlungen Vorjahr	-2.056,88
abzgl. Zuführung Erhaltungsrücklage	-20.000,00
abzgl. Zuführung Einnahmen Hobbyräume	-530,10
abzgl. Zuführung Nettozinsen	-98,19
zzgl. Entnahme Erhaltungsrücklage	<u>8.113,40</u>
Jahresüberschuss lt. Darstellung Bestandskonten	-5.432,27
Rundungsdifferenz	<u>0,03</u>
Ergebnis der Jahreseinzelabrechnung	-5.432,24



Seite 8 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2023

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2023 - 31.12.2023

		EUR - Soll	EUR - Ist
Vorschüsse 01/2023	01.01.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 02/2023	01.02.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 03/2023	01.03.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 04/2023	01.04.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 05/2023	01.05.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 06/2023	01.06.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 07/2023	01.07.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 08/2023	01.08.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 09/2023	01.09.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 10/2023	01.10.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 11/2023	01.11.2023	181,00 -	181,00+
Vorschüsse 12/2023	01.12.2023	181,00 -	181,00+
		<u>2.172,00 -</u>	<u>2.172,00+</u>

Die Jahresabrechnung aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 101,86 wurde ausgeglichen.