



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 2022

Gröbenzell, den 23.01.2023

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022 (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	3.784,78-	138,52-
Strom	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	738,75-	27,04-
Trinkwasseruntersuchung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	318,33-	11,65-
Kaltwasser	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.177,32-	43,09-
Abwasser	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.313,14-	48,06-
Wasseraufbereitung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	364,68-	13,35-
Haushaftpflichtversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	183,43-	6,71-
Wohngebäudeversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	2.253,76-	82,49-
Brandversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	383,30-	14,03-
Hausmeisterkosten	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	5.283,60-	193,38-
Gartenpflege	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	232,05-	8,49-
Betriebskosten Aufzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.034,44-	37,86-
Betriebskosten Aufzug Liftschlüssel	47,54/1000-stel Liftschlüss	1.034,44-	49,18-
Kabelgebühren	1/20 Kabelanschlüsse	2.046,25-	102,31-
Streutut	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	39,27-	1,44-
Miete Warmwasserzähler	Einzeln Miete WW-Zähler	361,76-	22,61-
HZ-Kostenverteiler	74 Heizkostenverteiler	176,12-	7,35-
Rauchmelder Service	3/59 Anzal RWM	287,86-	14,64-
Summe Ausgaben I		21.013,28-	822,20-

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Ausgaben II			
Erhaltungsmaßnahmen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	510,50-	18,68-
Versicherungsschäden	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	3.021,56-	110,59-
Erhaltungsmaßnahmen Aufzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.421,36-	52,02-
Größere Erhaltungsaufwendungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	72.129,01-	2.639,92-
Rauchmelder Miete	3/59 Anzal RWM	315,95-	16,07-
Sonderkosten Zensus	1/19 Wohnungen	535,50-	28,18-
Einzelber. Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum	444,72-	0,00
Sonstige Kosten / Anschaffungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	484,81-	17,74-
Verwaltergebühr	1/19 Wohnungen	6.426,00-	338,21-
Saalmiete	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	47,60-	1,74-
Zusatzkosten § 35 EStG	Zusatzkosten §35 EStG	249,90-	11,90-
Zusatzkosten Eigentümerwechsel	Zusatzkosten ET-Wechsel	23,80-	0,00
Kontoführungsgebühr	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	395,62-	14,48-
Summe Ausgaben II		86.006,33-	3.249,53-
Periodenfremde Zahlungen			
Erstattung Guthaben JA 2020		1.280,77+	
Rechnungsabgrenzung		249,90+	
Summe Periodenfremde Zahlungen		1.530,67+	
Einnahmen			
Einnahmen Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum	444,72+	0,00
Ein- und Auszugsgebühr	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	0,00	0,00
Versicherungserstattung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	599,82+	21,95+
Summe Einnahmen		1.044,54+	21,95+
Ergebniszusammenfassung			
Summe Ausgaben I		21.013,28-	822,20-
Summe Ausgaben II		86.006,33-	3.249,53-
Summe Periodenfremde Zahlungen		1.530,67+	
Summe Einnahmen		1.044,54+	21,95+
Saldo Ausgaben / Einnahmen		104.444,40-	4.049,78-



Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Übertrag		104.444,40-	4.049,78-
Erhaltungsrücklage			
Zuführung lt. WP	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		732,00-
Sonderumlage 01.11.2022	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		366,00-
Zuf. Ein/Auszugsgebühren	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		0,00
Zuf. Einzelabrechnung Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum		0,00
Entn. Gr. Erhaltungsaufwendungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		2.639,92+
Vorschüsse			
Gezahlte Vorschüsse		61.984,00+	
Vorschüsse lt. WP			2.406,00+
Abrechnungsspitze			101,86-
Differenz Vorschüsse			
Rückstände/Überzahlungen aktueller ET			0,00
Abrechnungsergebnis		42.460,40-	101,86-

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 101,86 aus dieser Abrechnung werden wir mit der Gläubiger-Identifikationsnummer DE98ZZZ00000631227 zum 15.03.2023 mittels SEPA-Lastschrift einziehen. Die Belastung



Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022	83.144,69+	3.043,10+
Zuführung lt. WP	20.000,00+	732,00+
Zuführung Einnahmen Hobbyräume	444,72+	16,28+
Aufzugbau - Schlussrechnung techn. Nachrüstung	4.148,34 -	151,83 -
Schäffer - 18 Wohnungseingangstüren	28.653,53 -	1.048,72 -
Held - Montage 17 Whg. Eingangstüren	13.661,20 -	500,00 -
HV Reich - Sonderleistung Gefährdungsanalyse	357,46 -	13,08 -
Held - Montage Whg.-Tür Pöck	969,85 -	35,50 -
Kaufhold - Nachrüstung Rauchabzugsanlage	24.338,63 -	890,79 -
Zuführung Sonderumlage 01.11.2022	10.000,00+	366,00+
Endbestand 31.12.2022	<u>41.460,40+</u>	<u>1.517,45+</u>

Darstellung des Bankkontos:

Girokonto Hausbank 180491

Anfangsbestand 01.01.2022	71.864,71+
Ausgaben I	21.013,28 -
Ausgaben II	86.006,33 -
Periodenfremde Zahlungen	1.280,77+
Einnahmen	63.028,54+
Übertrag von Anlagekonto	24.338,63+
Übertrag auf Anlagekonto	45.814,79 -
Rechnungsabgrenzung	249,90+
Endbestand 31.12.2022	<u>7.928,15+</u>

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:



Seite 5 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Anlagekonto Hausbank Nr. 6000180491

Anfangsbestand 01.01.2022	9.999,21 +
Übertrag auf Girokonto	24.338,63 -
Übertrag auf Anlagekonto	45.814,79 +
Endbestand 31.12.2022	<u>31.475,37 +</u>



Seite 6 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Vermögensbericht zum Stichtag 31.12.2022

I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten

Girokonto Hausbank 180491

7.928,15 EUR

Anlagekonto Hausbank 6000180491

31.475,37 EUR

II. Rücklagenbestand

Erhaltungsrücklage

41.460,40 EUR

III. Forderungen der Gemeinschaft

Rückst./Überz.Jahresabr.

0,00 EUR

Nachzahlung Jahresabrechnung

-2.306,94 EUR

IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Rechnungsabgrenzung

249,90 EUR

Guthaben Jahresabrechnung

0,00 EUR

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Reich Hausverwaltungs GmbH



Seite 7 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EUR
Girokonto Hausbank 180491	7.928,15	
Anlagekonto Hausbank 6000180491	31.475,37	
Erhaltungsrücklage		41.460,40
Rechnungsabgrenzung		249,90
Jahresfehlbetrag	2.306,78	
	<u>41.710,30</u>	<u>41.710,30</u>

Erläuterung Ergebnis Jahresabrechnung

Fehlbetrag der Gesamtjahresabrechnung	-42.460,40 EUR
abzgl. Periodenfremde Zahlungen Abrechnung Vorjahr	-1.280,60 EUR
Rechnungsabgrenzung	-249,90 EUR
abzgl. Zuführung Erhaltungsrücklage	-20.000,00 EUR
abzgl. Sonderumlage 01.11.2022	-10.000,00 EUR
abzgl. Zuf. Einnahmen Hobbyräume	-444,72 EUR
zzgl. Entnahme Erhaltungsrücklage	<u>72.129,01 EUR</u>
Jahresüberschuss lt. Darstellung Bestandskonten/Ergebnis	2.306,78 EUR
Rundungsdifferenz 2022	<u>0,16 EUR</u>
Ergebnis der Jahreseinzelabrechnung	2.306,94 EUR

Zahlungsfluss

Endbestand Girokonto 31.12.2022	7.928,15 EUR
Endbestand Anlagekonto 31.12.2022	<u>31.475,37 EUR</u>
Insgesamt	39.403,52 EUR
abzgl. Anfangsbestand Girokonto 01.01.2022	-71.864,71 EUR
abzgl. Anfangsbestand Anlagekonto 01.01.2022	<u>-9.999,21 EUR</u>
Ergebnis Gesamtabrechnung	-42.460,40 EUR



Seite 8 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2022

Eigentümer : Gärtner, Karl

für den Zeitraum vom 01.01.2022 - 31.12.2022

Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2022 - 31.12.2022

		EUR - Soll	EUR - Ist
Vorschüsse 01/2022	01.01.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 02/2022	01.02.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 03/2022	01.03.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 04/2022	01.04.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 05/2022	01.05.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 06/2022	01.06.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 07/2022	01.07.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 08/2022	01.08.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 09/2022	01.09.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 10/2022	01.10.2022	170,00 -	170,00+
Vorschüsse 11/2022	01.11.2022	170,00 -	170,00+
SU Stärkung Rücklage	01.11.2022	366,00 -	366,00+
Vorschüsse 12/2022	01.12.2022	170,00 -	170,00+
		<u>2.406,00 -</u>	<u>2.406,00 +</u>

Die Jahresabrechnung aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 61,07 wurde ausgeglichen.