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 2024

Gröbenzell, den 30.01.2025

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 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	730,98-	26,75-
Wasser	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.397,67-	51,15-
Abwasser	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.716,00-	62,81-
Haushaftpflichtversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	192,60-	7,05-
Wasseaufbereitung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	729,04-	26,68-
Wohngebäudeversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	2.780,37-	101,76-
Brandversicherung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	472,84-	17,31-
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-
Gartenpflege	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	404,60-	14,81-
Betriebskosten Aufzug	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.733,73-	63,45-
Betriebskosten Aufzug Liftschlüssel	47,54/1000-stel Liftschlüss	1.733,96-	82,43-
Streugut	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	39,87-	1,46-
Rauchmelder Service	3/59 Anzal RWM	312,43-	15,89-
Summe Ausgaben I		22.467,59-	856,30-

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Ausgaben II			
Erhaltungsmaßnahmen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	4.964,84-	181,71-
Versicherungsschäden	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	612,25-	22,41-
Rauchmelder Miete	3/59 Anzal RWM	315,95-	16,07-
Einzelkosten Eigentümer	Einzelkosten ET	65,86-	0,00
Einzelber. Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum	561,92-	0,00
Sonstige Kosten / Anschaffungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	10,92-	0,40-
Beiratshaftpflichtvers.	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	80,33-	2,94-
Verwaltergebühr	1/19 Wohnungen	6.503,76-	342,30-
Verwaltergeb. Teileigentum	Einzeln	565,56-	0,00
Verwaltungsnebenkosten	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	119,30-	4,37-
Zusatzkosten § 35 EStG	Einzeln	214,20-	11,90-
Kontoführungsgebühr	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	368,07-	13,47-
Kapitalertragsteuer	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	104,41-	3,82-
Solidaritätszuschlag	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	5,74-	0,21-
Summe Ausgaben II		14.493,11-	599,60-
Periodenfremde Zahlungen			
Nachforderung JA 2023		5.432,27+	
Summe Periodenfremde Zahlungen		5.432,27+	
Einnahmen			
Einnahmen Hobbyräume	Einzeln Zuf.Hobbyraum	561,92+	0,00
Zinserträge	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	417,63+	15,29+
Versicherungserstattung	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr	1.977,30+	72,37+
Summe Einnahmen		2.956,85+	87,66+
Ergebniszusammenfassung			
Summe Ausgaben I		22.467,59-	856,30-
Summe Ausgaben II		14.493,11-	599,60-
Summe Periodenfremde Zahlungen		5.432,27+	
Summe Einnahmen		2.956,85+	87,66+
Saldo Ausgaben / Einnahmen		28.571,58-	1.368,24-

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Übertrag		28.571,58-	1.368,24-
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		11,25-
Entn. Gr. Erhaltungsaufwendungen	36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		0,00
Vorschüsse			
Gezahlte Vorschüsse		55.680,00+	
Vorschüsse lt. WP			2.184,00+
Abrechnungsspitze			72,51+
Differenz Vorschüsse			
Rückstände/Überzahlungen aktueller ET			0,00
Abrechnungsergebnis		27.108,42+	72,51+

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 gehändelt.

Das ausgewiesene Guthaben über EUR 72,51 aus dieser Abrechnung werden wir zum 15.03.2025 Ihrem Konto IBAN: DE14700100800281892804, BIC: PBNKDEFFXXX, Postbank Ndl Deutsche Bank, gutschreiben.

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

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

Bestandsentwicklung Erhaltungsrücklage:

	Insgesamt EUR	Anteil EUR
Verteilerschlüssel :36,6/1000-stel Whg/Hobbyr		
Anfangsbestand 01.01.2024	53.975,29+	1.975,50+
Zuführung lt. WP	20.000,00+	732,00+
Zuführung Einnahmen Hobbyräume	561,92+	20,57+
Zuführung Nettozinsen	307,48+	11,25+
Endbestand 31.12.2024	74.844,69+	2.739,32+

Darstellung des Bankkontos:

Girokonto Hausbank 180491

Anfangsbestand 01.01.2024	11.969,46 +
Ausgaben I	22.467,59 -
Ausgaben II	14.493,11 -
Periodenfremde Zahlungen	5.432,27 +
Einnahmen	58.636,85 +
Übertrag von Anlagekonto	0,00
Übertrag auf Anlagekonto	10.000,00 -
Nettozinsen	307,48 -
Endbestand 31.12.2024	28.770,40 +

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 5 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Anlagekonto Hausbank Nr. 6000180491

Anfangsbestand 01.01.2024	36.573,56 +
Übertrag von Girokonto	10.000,00 +
Übertrag auf Girokonto	0,00
Kapitalertragssteuer	104,41 -
Solidaritätszuschlag	5,74 -
Zinserträge	417,63 +
Endbestand 31.12.2024	46.881,04 +

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 6 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Vermögensbericht zum Stichtag 31.12.2024

I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten

Anlagekonto Hausbank 6000180491	46.881,04 EUR
Girokonto Hausbank 180491	28.770,40 EUR

II. Rücklagenbestand

Erhaltungsrücklage	74.844,69 EUR

III. Forderungen der Gemeinschaft

Rückst./Überz.Jahresabr.	0,00 EUR
Nachzahlung Jahresabrechnung	-365,54 EUR

IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Rechnungsabgrenzung	0,00 EUR
Guthaben Jahresabrechnung	1.172,26 EUR

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Reich Hausverwaltungs GmbH

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 7 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EUR
Girokonto Hausbank 180491	28.770,40	
Anlagekonto Hausbank 6000180491	46.881,04	
Erhaltungsrücklage		74.844,69
Jahresüberschuss		806,75
	75.651,44	75.651,44

Zahlungsfluss	**EURO**
Endbestand Girokonto 31.12.2024	28.770,40
Endbestand Anlagekonto 31.12.2024	46.881,04
Insgesamt	75.651,44
abzgl. Anfangsbestand Girokonto 01.01.2024	-11.969,46
abzgl. Anfangsbestand Anlagekonto 01.01.2024	-36.573,56
Ergebnis Gesamtabrechnung	**27.108,42**

Erläuterung Ergebnis Jahresabrechnung	
Überschuss der Gesamtjahresabrechnung	27.108,42
abzgl. Periodenfremde Zahlungen Vorjahr	-5.432,27
abzgl. Zuführung Erhaltungsrücklage	-20.000,00
abzgl. Zuführung Einnahmen Hobbyräume	-561,92
abzgl. Zuführung Nettozinsen	-307,48
zzgl. Entnahme Erhaltungsrücklage	0,00
Jahresüberschuss lt. Darstellung Bestandskonten	806,75
Rundungsdifferenz	-0,03
Ergebnis der Jahreseinzelabrechnung	**806,72**

REICH
Hausverwaltungs GmbH
Immobilien

Seite 8 zu Wohnungs-Nr.: 0973300140

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 2024

Eigentümer : Gärtner, Karl
für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
Wirtschaftseinheit: WEG Bäumlstr.16, 82178 Puchheim

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2024 - 31.12.2024

		EUR - Soll	EUR - Ist
Vorschüsse 01/2024	01.01.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 02/2024	01.02.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 03/2024	01.03.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 04/2024	01.04.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 05/2024	01.05.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 06/2024	01.06.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 07/2024	01.07.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 08/2024	01.08.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 09/2024	01.09.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 10/2024	01.10.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 11/2024	01.11.2024	182,00 -	182,00+
Vorschüsse 12/2024	01.12.2024	182,00 -	182,00+
		2.184,00 -	2.184,00+

Die Jahresabrechnung aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 163,71 wurde ausgeglichen.