

SüdWest Hausverwaltung GmbH
 info@suedwest-hausverwaltung.de
 Im Wöhr 6 76437 Rastatt

Tel. 07222/5950120 Fax 07222/5950123

SüdWest Hausverwaltung GmbH Im Wöhr 6 76437 Rastatt

13.06.2023

Abrechnung

Wohnung Nr. 902 WEG Schwarzwaldstr. 95, Baden-Baden
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 = 365 Tage
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo	Gesamt Schlüssel	Schlüssel Bezeichnung	Ihr Umlage Schlüssel	Ihr Umlage Anteil	
Zusatzkosten HV	301,01	1000	Miteig.Anteil	40	12,04	
Saalmiete	50,00	1000	Miteig.Anteil	40	2,00	
Versicherg. Beirat	113,85	1000	Miteig.Anteil	40	4,55	
Zinsen Rückstand Suslov	-1.406,90	1000	Miteig.Anteil	40	-56,28	
GK u.RA Kosten Suslov	-110,00	1000	Miteig.Anteil	40	-4,40	
Rück. Wohn.Zi,Abr,Suslov	-132,15	1000	Miteig.Anteil	40	-5,29	
Rechtsanwaltsko.Suslov 2018	-1.415,25	1000	Miteig.Anteil	40	-56,61	
Erneuerung Warmwasserspeicher	7.087,62	1000	Miteig.Anteil	40	283,50	
Bankgebühren	186,92	1000	Miteig.Anteil	40	7,48	
Instandhaltung	2.150,81	1000	Miteig.Anteil	40	86,03	
Sonstige Kosten	110,00	1000	Miteig.Anteil	40	4,40	
Verwalter-Vergütung	4.284,03	25	Wohneinheit	1	171,36	
RA Kosten / Walter	1.137,93	2	Kein Umlageanteil	0	0,00	
Nachtermin Minol/BFW Ritter	173,17	173,17	Kein Umlageanteil	0	0,00	
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[448,78]	
Umlagefähig auf Mieter:						
Hausmeister-Vergütg.	5.149,40	1000	Miteig.Anteil	40	205,98	*
Niederschlagswasser	1.996,18	1000	Miteig.Anteil	40	79,85	*
Allgemein-Strom	-85,43	1000	Miteig.Anteil	40	-3,42	*
Zusatzarbeiten Hausmeister	486,00	1000	Miteig.Anteil	40	19,44	*
Gebäude-/Haftpflichtvers.	5.040,01	1000	Miteig.Anteil	40	201,60	*
Abrechng. lt. HKV/BFW Ritter	31.692,73	31692,73	Ext.HeizkAbr.	1393,84	1.393,84	*

Müllbeseitigung	6.813,10	1,00	Müllkosten	284,57	284,57	*
Abrechnungs-Gesamtsumme:	63.623,03			Ihr Anteil:	2.630,64	
Rücklagenzuführg. lt.WP	5.000,00	1000	Miteig.Anteil	40	200,00	
Entnahme Erhaltungsrücklage	-7.087,62	1000	Miteig.Anteil	40	-283,50	
Summe incl.Zuführung z.Rückl.	61.535,41			Ihr Anteil:	2.547,14	
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszhlg.)					3.080,00	
Guthaben (Abrechnungsspitze)					532,86	
Nachrichtlich: Guthaben auf Ihrem laufenden Konto Nr.1.90200 am 31.12.2022					4,00	
Ihr Guthaben					536,86	
Nachrichtlich: Ihr Konto weist am 13.06.2023 ohne ob.Abr.Ergebnis ein Guthaben von EUR 24,00 auf.						

Ihr Guthaben wird bei Fälligkeit überwiesen.

Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*) 2.181,86 EUR

Summe nicht umlagefähige Anteile 365,28 EUR

Bitte teilen Sie uns Ihre Bankverbindung/IBAN-Nummer mit für evtl. Rückzahlungen

Fehlbeträge bzw. Guthaben sind nach Genehmigung der Abrechnung durch die Eigentümerversammlung zur Zahlung fällig.

Bitte beachten Sie: maßgebend für die Umlagemöglichkeit der umlagefähigen Kosten auf die Mieter ist die jeweilige mietvertragliche Vereinbarung.

Der Ausweis der Kosten für Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35 a Abs. 2, (1) u. (2) erfolgte durch den Verwalter nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Vollständigkeit der Angaben und ihre steuerrechtlich fehlerfreie Zuordnung in die verschiedenen Fälle des § 35 a EStG wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Die Jahresgesamtabrechnung ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zwingend nach dem Zufluss-Abfluss-Prinzip zu erstellen. Das heißt, hierin sind sämtliche Einnahmen und Zahlungen, die im Wirtschaftsjahr geflossen sind, aufzuführen. Hingegen sind bei den Jahreseinzelabrechnungen für jede Einheit zwingend die Regelungen der Heizkostenverordnung anzuwenden (§ 3 Heizkostenverordnung). Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass für die Umlage der Kosten für die Lieferung von Wärme und Warmwasser innerhalb einer Abrechnungsperiode zwingend diejenigen Kosten umgelegt werden müssen, die während der Abrechnungsperiode angefallen sind- unabhängig davon, wann sie gezahlt wurden. Aufgrund der unterschiedlichen Abrechnungserfordernisse ergeben sich zwangsläufig Differenzen. Dies zum Beispiel durch Brennstoffnachzahlungen, die erst nach Ablauf der Abrechnungsperiode bezahlt wurden, jedoch in der abgelaufenen Abrechnungsperiode verursacht wurden. Gemäß Urteil des Bundesgerichtshofes vom 17.02.2012 (VZR 251/10) müssen diese Differenzen in der Jahresabrechnung erläutert werden. Die tatsächlichen verbrauchte Kosten, die gemäß Heizkostenverordnung abzurechnen sind, ersehen Sie detailliert auf ihrer beigefügten Heizkostenabrechnung.

Bei den unter "umlagefähigen Kosten" aufgeführten Kostenpositionen handelt es sich um Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV). Im Falle einer Vermietung des Sondereigentums besteht grundsätzlich die Möglichkeit, diese hierunter genannten Kostenpositionen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umzulegen. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass hierzu eine mietvertragliche Regelung im Hinblick auf die jeweilige Kostenart und den jeweiligen Umlageschlüssen getroffen wurde.

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,90200

Buchungs-Text	BelegNr	GegenKto	BuchDatum	Soll Umsatz EUR	Haben Umsatz EUR
	3574	91,90200	01.01.2022	240,33	
	3574	91,90200	01.01.2022	16,67	
	3579	12,00000	03.01.2022		257,00
	3626	91,90200	01.02.2022	240,33	
	3626	91,90200	01.02.2022	16,67	
	3640	12,00000	02.02.2022		257,00
	3671	91,90200	01.03.2022	240,33	
	3671	91,90200	01.03.2022	16,67	
	3683	12,00000	02.03.2022		257,00
	3735	91,90200	01.04.2022	240,33	
	3735	91,90200	01.04.2022	16,67	
	3746	12,00000	04.04.2022		257,00
	3770	91,90200	01.05.2022	240,33	
	3770	91,90200	01.05.2022	16,67	
	3775	12,00000	02.05.2022		257,00
	3805	91,90200	01.06.2022	240,33	
	3805	91,90200	01.06.2022	16,67	
	3818	12,00000	02.06.2022		257,00
	3847	91,90200	01.07.2022	240,33	
	3847	91,90200	01.07.2022	16,67	
	3860	12,00000	04.07.2022		257,00
	3907	91,90200	01.08.2022	240,33	
	3907	91,90200	01.08.2022	16,67	
	3921	12,00000	02.08.2022		257,00
	3948	91,90200	01.09.2022	240,33	
	3948	91,90200	01.09.2022	16,67	
	3961	12,00000	02.09.2022		257,00
	3964	12,00000	05.09.2022		71,38
	3966	91,90200	01.10.2022	240,33	

	3966	91,90200	01.10.2022	16,67	
	3990	12,00000	04.10.2022		257,00
	4010	91,90200	06.10.2022		2.948,00
	4010	69,99999	06.10.2022	3.019,38	
	4015	12,00000	10.10.2022		728,36
	4034	91,90200	01.11.2022	240,33	
	4034	91,90200	01.11.2022	16,67	
	4042	12,00000	02.11.2022		257,00
	4063	12,00000	14.11.2022	841,86	
	4077	91,90200	01.12.2022	236,33	
	4077	91,90200	01.12.2022	16,67	
	4097	12,00000	02.12.2022		257,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				6.941,24	6.831,74
Saldo vortrag					113,50
Kontostand 1,90200 am 31.12.2022 Guthaben EUR					4,00
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszhlg.)					3.080,00
Anrechenbare Vorauszahlung					3.084,00

Bank-Saldo am 01.01.2022 Guthaben EUR 4.904,02

Bank-Saldo am 31.12.2022 Guthaben EUR 2.967,06

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Erhaltungsrücklage:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (40,00/1000,00) beträgt EUR 2.538,03

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 1.076,77, Ihr Anteil n.Ext.HeizkAbr. umlagefähig EUR 47,36

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 277,72, Ihr Anteil n.Ext.HeizkAbr. umlagefähig EUR 12,21
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 130,46, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 5,22
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 76,17, Ihr Anteil n.Ext.HeizkAbr. umlagefähig EUR 3,35
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 149,50, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 5,98
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 480,62, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 19,22
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 197,40, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 7,90
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 265,97, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 10,64
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 116,32, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 4,65
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 92,23, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 3,69
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 409,81, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 16,39
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 2.306,68, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 92,27
Lohnant.HHnDienstl. insges.EUR 243,41, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 9,74
Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 431,55, Ihr Anteil n.Ext.HeizkAbr. umlagefähig EUR 18,98
Lohnant.HHnDienstl. insges.EUR 5.149,40, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil umlagefähig EUR 205,98
Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 49,50000 Entnahme Erhaltungsrücklage:
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (40,00/1000,00) beträgt EUR 283,50
Für Erhaltungs-Aufwendungen aus Rücklagen-Kto.49,50000 entnommen EUR 7.087,62
Ihr Anteil an diesen Aufwendungen, berechnet nach Miteig.Anteil beträgt EUR 283,50

914Husser,Alena 01.01.2022-31.12.2022 1.827,66 200,00 2.027,66 -2.487,00 -459,34 -9,00

