

Seger Hausverwaltungen, Ebermannstr. 8, 78199 Bräunlingen

Familie

Mihaela u. Cristian Amaximoaiei

Eichendorffstr. 12

78166 Donaueschingen

Bräunlingen, den 22.10.2024

EINLADUNG

Zur ordentlichen Wohnungseigentümersversammlung

Eichendorffstr. 12, 78166 Donaueschingen

am Mittwoch, den 13.11.2024, um 17.00 Uhr

Treffpunkt: Landgasthaus Weinstube, Spitalplatz 5, Bräunlingen

TAGESORDNUNG

- Genehmigung der Jahresabrechnung 2023
- Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2024
- Unterhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums
- Umstellung des Vodafone-Vertrages auf Einzelverträge
- Pflege der Außenanlage
- Hausordnung
- Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Seger
Seger Hausverwaltungen

Anlagen:
Vertretungsvollmacht
Abrechnung 2023

Hausgeldabrechnung 2023

Objekt : Eichendorffstrasse 12
vom 01.01.2023-31.12.2023
18.10.2024

Fam. Amaximoaiei

Whg 1

Verteilungsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil
Miteigentumsanteile(M	1000	120,64
Einheiten	8	1
qm	585,95	91,64

	Gesamt- kosten 2022	Gesamt- kosten 2023	Verteilung nach	Ihr Anteil	Ihre Kosten
umlegbare Kosten					
Wasserkosten	465,65 €	1.956,26 €	gesondert	Fa. Kupfersch.	431,17 €
Niederschlagswasser	199,35 €	199,35 €	MEA	1000	120,64 €
Allgemeinstrom	29,01 €	278,88 €	MEA	1000	120,64 €
Gebäudeversicherung	1.208,11 €	1.386,13 €	MEA	1000	120,64 €
Haftpflichtversicherung	32,13 €	32,13 €	MEA	1000	120,64 €
Müllgebühren	658,70 €	673,10 €	MEA	1000	120,64 €
Aussenanlage/Winterdienst	1.428,00 €	1.951,60 €	MEA	1000	120,64 €
Kaminfeger/Feuerst.	357,93 €	552,88 €	gesondert	787,3	120,64 €
Hausmeisterdienst	5.020,50 €	4.828,08 €	MEA	1000	120,64 €
Kabelfernsehen	1.155,84 €	1.155,84 €	Einheiten	8	1
nicht umlegbare Kosten					
Verwaltergebühr m. MwSt.	3.027,36 €	3.027,36 €	MEA	1000	120,64 €
Zuführung Rücklage	3.500,00 €	3.500,00 €	MEA	1000	120,64 €
Kontoführungsgebühren	130,50 €	132,30 €	MEA	1000	120,64 €
Kleininstandhaltung/Sonstig	327,46 €	468,84 €	MEA	1000	120,64 €
Sonderkosten Eigentümer		77,35 €	gesondert		
Gesamtkosten	17.540,54 €	20.220,10 €			
		Ihre Kosten für das Jahr 2023			2.721,05 €
		Ihre Zahlungen in 2023			2.048,00 €
		Guthaben-/Nachzahlung		Nachz.	- 673,05 €

13,5%

Buchung	Buchungstext	Begünstigter/Zahlungsp. Betrag	Verwendungszweck	Kontoname	Betrag Haben	Betrag Soll
08.09.2023	EINZELUEB 99. SEGER HAUSVERWALTUNGEN	59,50 S	BEREITSTELLUNG UNTERLAGEN M. U. C. AMAXIMOAEI, WHG. 1.2 RE.-NR. 052/2023 V. 07.09.2023	19. WEG Eichendorffstr. 12		59,50 S
18.12.2023	EINZELUEB 99. SEGER HAUSVERWALTUNGEN	17,85 S	MAHNGEB HR M. U. C. AMAXIMOAEI, WHG. 1.2 RE.-NR. 083/2023 V. 15.12.2023	19. WEG Eichendorffstr. 12		17,85 S
02.01.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.02.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.03.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
03.04.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.05.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.06.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
03.07.2023	EINZELLAS Fam. Amaximoaei	181,00 H	monatliches Hausgeld WEG Eichendorffstr. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.08.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
04.09.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
18.09.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	59,50 H	BEREITSTELLUNG UNTERLAGEN, RE.-NR. 052/2023 V. 07.09.2023	19. WEG Eichendorffstr. 12	59,50 H	
02.10.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
02.11.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	181,00 H	MONATLICHES HAUSGELD WEG EICHENDORFFSTR. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
06.11.2023	EINZELLAS FAM. AMAXIMOAEI	335,79 H	NACHZAHLUNG HAUSGELDBRECHUNG 2022	19. WEG Eichendorffstr. 12	335,79 H	
06.11.2023	LS RUECKB FAM. AMAXIMOAEI	183,50 S	RUECKLASTSCHRIFT SONSTIGE GRUENDE ZINSAUSGLEICH.FREMDENTGELT 0,00 EURO EIGENTGELT 2,50 EURO	19. WEG Eichendorffstr. 12		183,50 S
07.11.2023	LS RUECKB FAM. AMAXIMOAEI	338,29 S	RUECKLASTSCHRIFT WIDERSPRUCH DURCH ZPFL ZINSAUSGLEICH-FREMDENTGELT 0,00 EURO EIGENTGELT 2,50 EURO	19. WEG Eichendorffstr. 12		338,29 S
04.12.2023	EINZELLAS Fam. Amaximoaei	181,00 H	monatliches Hausgeld WEG Eichendorffstr. 12	19. WEG Eichendorffstr. 12	181,00 H	
Summe 1.968,15 H					Summe 2.567,29 H	Summe 599,14 S

Anzahl: 18

Berechnung f. 2023 $12 \times 181,-€ = 2.048,-€$
 Rücklastschrift! $53,50€$
 $183,50€$

Whg 1
 Fam. Amaximoaiei

Rücklagenkonto

Anfangsbestand	Zugang	Entnahmen siehe Rechnungen	Endbestand		Verteilung	Ihr Anteil
36.435,38 €	3.550,55 €	1.294,24 €	38.691,69 €		120,64	4.667,77 €

		Ihre MEA	Ihr Anteil
Zinseinnahmen	68,65 €	120,64	8,28 €
Abführung Kapitalertragsste	17,16 €	120,64	2,07 €
Abführung Solidaritätszusch	0,94 €	120,64	0,11 €
	50,55 €		

Bescheinigung §35 a EStG haushaltnahe Dienstleistungen

Ihre MEA Ihr Anteil

Gartenpflegekosten, Schornsteinfeger

3.379,66 €	120,64	407,72 €
154,46 €	120,64	18,63 €

Lohnanteil bei Entnahmen aus Kleininstandhaltung Reparaturen

<u>Reparaturen gesamt</u>	Gesamt	davon Lohnanteil
OZ Elektrotechnik Haustürsprechanlage	468,84 €	154,46 €
Zweckverband Glasfaseranschluss	1.294,24 €	- €
Gesamt	<u>1.763,08 €</u>	<u>154,46 €</u>

Geldbestand	Girokonto	Tagesgeld	Gesamt
31.12.2024	5.432,11 €	29.880,47 €	35.312,58 €
31.12.2022	8.213,91 €	26.329,92 €	34.543,83 €

Vermögensübersicht

Geldbestand 31.12.2022	35.312,58 €
zuzüglich Nachzahl. Eigentümer	2.121,70 €
zuzügl. Falschbuchung Korrektur 2024	437,17 €
Gesamt 31.12.2023	<u>37.871,45 €</u>

Luisenstraße 8
78048 VS-Villingen

Tel. 0 77 21 – 99 051 0
Fax 0 77 21 – 99 051 11

Fam. Amaximoaiei

Eichendorffstr. 12

78166 Donaueschingen

Im Auftrag des Eigentümers/Verwalters

WEG Eichendorffstr. 12

vertr.d. Seger Hausverwaltung

Ebermannstr. 8

78199 Bräunlingen

Datum

14.07.2023

ABRECHNUNG 01.01.2022 - 31.12.2022
Eichendorffstr. 12, 78166 Donaueschingen
Lage 1GR

Objekt-Nr.

Nutzer-Nr.

183831.001 0003.02

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten als Anlage Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung, welche wir unter Berücksichtigung Ihrer Ablesewerte und der vereinbarten Teilungsschlüssel, erstellt haben.

Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung und hoffen, dass die Ausführung der Abrechnung Ihren Vorstellungen entspricht.

Mit freundlichen Grüßen

Kupferschmid-Abrechnungsservice

Kaltwasser	EUR	431.17
Rechnungsbetrag	EUR	431.17

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 183831.001	Nutzer-Nr. 0003.02	Lage 1GR	Nutzer Fam. Amaximoalei	Objekt Eichendorffstr. 12 78166 Donaueschingen
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022			Eichendorffstr. 12 78166 Donaueschingen	Hauswirt/Hausverwaltung WEG Eichendorffstr. 12 vertr.d. Seger Hausverwaltung

AUFSTELLUNG DER BETRIEBSKOSTEN HEIZUNG

BRENNSTOFF	Datum	EUR	EUR
BRENNSTOFFKOSTEN			
GESAMT-BETRIEBSKOSTEN BRUTTO			0.00

VERTEILUNG DER BETRIEBSKOSTEN

	Gesamtkosten EUR	Gesamteinheit	IHRE ABRECHNUNG		Ihre Kosten EUR
			Preis je Einheit EUR	Ihre Einheiten	
Kosten Kaltwasser					
Kaltwasser + Kanal	1639.60 :	449.800 m3 Kaltwasser	=		
Wartung Kaltwasserzähler	112.93 :	12.000 Anzahl KWZ	=	3.645176 x 111.590	= 406.77
Verbrauchserfg.	179.87 :	12.000 Anzahl KWZ	=	9.410833 x 1.000	= 9.41
				14.989167 x 1.000	= 14.99
				KALTWASSER BRUTTO	431.17

ERLÄUTERUNG

Ablesewerte

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch
7011 2167	B	KWZ	1.000	31.12.2022	414.690 HA	303.100	111.590
Verbrauch Kaltwasser						Ihr Anteil	111.590

Service-Vollmacht für die Eigentümerversammlung

Absender (bitte ausfüllen)

Herr/Frau _____

Vollmacht

Sehr geehrte/r Herr Seger,

Ich (wir) bevollmächtige(n):

den Verwalter: _____

Herrn/Frau: _____

das Verwaltungsbeiratsmitglied: _____

im Hinblick auf stattfindenden Eigentümerversammlungen der Liegenschaft
Eichendorffstr. 12, Donaueschingen
meine (unsere) Interessen zu vertreten und insbesondere das Stimmrecht für meine
Wohnung auszuüben. Diese Vollmacht schließt das Recht zur Erteilung von
Untervollmachten ausdrücklich ein. Bei der Ausübung des Stimmrechts sind folgende
Weisungen unbedingt zu beachten:

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

Hausgeldabrechnung 2023

Objekt : Eichendorffstrasse 12
 vom 01.01.2023-31.12.2023
 18.10.2024

Fam. Amaximoaiei

Whg 1

Verteilungsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil
Miteigentumsanteile(M	1000	120,64
Einheiten	8	1
qm	585,95	91,64

	Gesamt- kosten 2022	Gesamt- kosten 2023	Verteilung nach	Ihr Anteil	Ihre Kosten
umlegbare Kosten					
Wasserkosten	366,19 €	1.983,54 €	gesondert		589,35 €
Niederschlagswasser	199,35 €	199,35 €	ME A	1000	120,64
Allgemeinstrom	29,01 €	278,88 €	ME A	1000	120,64
Gebäudeversicherung	1.208,11 €	1.386,13 €	ME A	1000	120,64
Haftpflichtversicherung	32,13 €	32,13 €	ME A	1000	120,64
Müllgebühren	658,70 €	673,10 €	ME A	1000	120,64
Aussenanlage/Winterdiens	1.428,00 €	1.951,60 €	ME A	1000	120,64
Kaminfeger/Feuerst.	357,93 €	552,88 €	gesondert	787,3	120,64
Hausmeisterdienst	5.020,50 €	4.828,08 €	ME A	1000	120,64
Kabelfernsehen	1.155,84 €	1.155,84 €	Einheiten	8	1
nicht umlegbare Kosten					
Verwaltergebühr m. MwSt	3.027,36 €	3.027,36 €	ME A	1000	120,64
Zuführung Rücklage	3.500,00 €	3.500,00 €	ME A	1000	120,64
Kontoführungsgebühren	130,50 €	132,30 €	ME A	1000	120,64
Kleininstandhaltung/Sonsti	327,46 €	468,84 €	ME A	1000	120,64
Sonderkosten Eigentümer		77,35 €	gesondert		77,35 €
Gesamtkosten	17.441,08 €	20.247,38 €			
			Ihre Kosten für das Jahr 2023		2.879,23 €
			Ihre Zahlungen in 2023		2.048,00 €
			Guthaben-/Nachzahlung	Nachz.	- 831,23 €
					14,2%