

Jahresabrechnung

01.01.2021 - 31.12.2021



Objekt 231	Avenariusstraße 26-30, Nürnberg	
Eigentümer:	Helmut Koller	
Vertrags-Nr.:	231-32-00	Abrechnung erstellt am 01.07.2022

1. Für die Bewirtschaftung ergaben sich die folgenden Kosten und Einnahmen:						
Verwendungszweck	Gesamtaufwand	: Basis	x Einheit	Umlageschlüssel	= Ihr Anteil in €	
Versicherungen	16.358,18	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		148,42
Niederschlagswasser	638,39	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		5,79
Allgemeinstrom	4.921,91	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		44,66
Müllabfuhr/Straßenreinigung	6.177,60	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		56,05
Treppenhausreinigung	9.409,40	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		85,37
Hausmeisterkosten	17.838,43	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		161,85
Aufzugskosten	6.895,30	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		62,56
Außenanlagen	228,44	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		2,07
Sonstiges/Wartungen/Dosieranlage	2.063,95	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		18,73
Gebühren für Kabelfernsehen	6.684,65	73,0000	1,0000	Kabel		91,57
Heiz-/Wasser-/Kanal-Abrechnung	70.697,85			DIREKT		1.354,01
Summe Betriebskosten	141.914,10					2.031,08
Miete Geräteabstellplatz	162,84	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		1,48
Verwaltungskosten	16.351,97	74,0000	1,0000	je Whg.		220,97
Anschaffungen	120,49	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		1,09
Sonstige Kosten Eigentümer	3.457,02	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		31,37
Kleinreparaturen	3.108,91	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		28,21
Inkasso Erbbauzins	1.476,48	74,0000	1,0000	je Whg.		19,95
Hausmeisterkosten nicht umlagefähig	938,87	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		8,52
Aufzugsreparatur	295,12	3.857,6200	35,0000	m ² Wfl.		2,68
Sonderkosten einzelne Eigentümer	38,67			DIREKT		
Summe Sonstige Kosten	25.950,37					314,27
Bewirtschaftungskosten	167.864,47					2.345,35

2. Der Erhaltungsrücklage sind folgende Beträge zuzuführen:					
Art/Grund der Rücklage	Gesamt	: Basis	x Einheit	Umlageschlüssel	= Ihr Anteil in €
Ansparung Rücklage	44.000,00	299,2700	2,7800	Tstl.	408,73
Ansparung in die Rücklage	44.000,00				408,73

3. Ergebnis: Bei einer Gesamtsumme von 211.864,47 € beträgt der Anteil dieser Einheit	
a) an den Bewirtschaftungskosten	2.345,35 €
b) an der Erhaltungsrücklagenansparung	408,73 €
= Abrechnungssumme	2.754,08 €
An Hausgeld war gemäß Wirtschaftsplan zu bezahlen	2.580,00 €
TOP: Differenz Wirtschaftsplan zu Jahresergebnis → Dieser Betrag wird beschlossen!	174,08 €
Zum 31.12.2021 weist Ihr Hausgeldkonto (Ihren Zeitraum betreffend) als Saldo aus:	0,00 €
	<i>Forderung</i> <i>Zahlung</i> <i>Differenz</i>
Hausgeld für Kosten	2.171,27 € 2.171,27 € 0,00 €
Hausgeld für Rücklagenansparung	408,73 € 408,73 € 0,00 €
→ Informativ: Dieser Betrag ist insgesamt fällig:	174,08 €

Der Betrag von 174,08 € wird am 20.07.2022 per Lastschrift von Ihrem Konto IBAN DE58 xxxx xxxx xxxx 1142 05 (BIC BYLADEM1ERH) eingezogen.

Die Mandatsreferenz lautet 0001000231003200-ABR, die Gläuber-Id DE34ZZZ00000246998

Diese Abrechnung ist EDV-erstellt und wird nicht unterschrieben.

Übersicht über die Zahlungen für diese Einheit im Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Datum	Zahlung	verwendet für		Abrechnung Vorjahr	Sonder- umlage	Buchungstext
		Kosten	Rücklage			
07.01.2021	215,00		215,00			Hausgeld 01/2021
03.02.2021	215,00	21,27	193,73			Hausgeld 02/2021
03.03.2021	215,00	215,00				Hausgeld 03/2021
05.04.2021	215,00	215,00				Hausgeld 04/2021
05.05.2021	215,00	215,00				Hausgeld 05/2021
04.06.2021	215,00	215,00				Hausgeld 06/2021
09.06.2021				-56,42		Abrechnung 2020
05.07.2021	215,00	215,00				Hausgeld 07/2021
04.08.2021	215,00	215,00				Hausgeld 08/2020
03.09.2021	215,00	215,00				Hausgeld 09/2021
05.10.2021	215,00	215,00				Hausgeld 10/2021
04.11.2021	215,00	215,00				Hausgeld 11/2021
03.12.2021	215,00	215,00				Hausgeld 12/2021
Summe	2.580,00	2.171,27	408,73	-56,42	0,00	

Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Bezeichnung	Anfang	Zugang lfd. Jahr		NZ aus Vorjahren	Entnahme	Zinsen Netto	Ende Ist-Betrag	Ihr Anteil
		SollBetrag	Ist-Betrag					
Wohnanlage	377.803,11	44.000,00	44.211,46		5.078,99	1,72	416.937,30	3.873,04
Summe	377.803,11	44.000,00	44.211,46	0,00	-5.078,99	1,72	416.937,30	3.873,04

Erhaltungsaufwand, Zinsertrag und Kapitalertrag-Zinsabschlag

Erhaltungsaufwand	Gesamt	Ihr Anteil
Leckortungen+Reparaturen	2.263,91	21,03
Zirkulationspumpe Hs.30 erneuert	526,64	4,89
Verschiedene Elektroarbeiten anteilig	575,55	5,35
Undichte Heizkreisverteiler Hs.26 erneuert	1.089,28	10,12
undichte Überhangbleche erneuert	623,61	5,79
Summe Erhaltungsaufwand	5.078,99	47,18
Zinserträge		
aus Rücklage Wohnanlage	2,28	0,02
Summe Zinserträge	2,28	0,02
vom Kreditinstitut einbehaltene Kapitalertragssteuer		
aus Rücklage Wohnanlage	0,56	0,01
Summe Kapitalertragssteuer	0,56	0,01
vom Kreditinstitut einbehaltener Solidaritätszuschlag		
aus Rücklage Wohnanlage	0,00	
Summe Solidaritätszuschlag		
Einnahmen in die Rücklage, die nicht vom Eigentümer, sondern von Dritten bezahlt wurde:		
Einnahmen Umzugspauschalen 2020	0,00	
Einnahmen ant. Mieten Stellplatz	221,46	2,06
Summe Sonstiges	221,46	2,06