

Lux Immobilienverwaltung GmbH
Görlitzer Straße 5
68753 Waghäusel

Telefon: 07254-950053
Telefax: 07254-950054
E-Mail: info@lux-immo.de

Lux Immo GmbH, Görlitzer Straße 5, 68753 Waghäusel

Herr und Frau
Joachim Langnickel
Hui Tong Liu
Nachtweide 6 a

76744 Wörth-Maximiliansau

Datum: 27.03.23
Seite 1

-

WEG 0073, Nachtweide 6a +6b, 76744 Wörth-Maximiliansau, WE 0001
Abrechnung für die Zeit vom 01.01.22 bis 31.12.22
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.22 bis 31.12.22

Sehr geehrte Frau Liu, sehr geehrter Herr Langnickel,

Sie erhalten hiermit die Abrechnung vom 01.01.22 bis 31.12.22 für Ihre o.g. Sondereigentumseinheit.

Nach Beschluß durch die Eigentümerversammlung wird Ihr Guthaben in Höhe von € 1.126,35 überwiesen.

Ihre Bankverbindung, welche bei uns gespeichert ist, lautet:

Mlp Finanzdienstleistungen AG
BIC: MLPBDE61XXX
IBAN: DE74672300004029559019

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Lux Immobilienverwaltung GmbH

.

1 Wohngeld		Angaben in EUR			
Nr	Bezeichnung	Gesamt	US	JA	Ihr Anteil
Ausgaben I					
=====					
1	Heizung/Wasser/Abwasser/RWM	43.642,26	4		1.313,67
2	Niederschlagswasser	426,40	3	X	12,58
3	Müll	6.067,30	6		161,45
4	Müll Stellplatz	240,00	3	X	7,08
5	Hausreinigung	2.700,00	2	X	67,50
6	Gartenmaterial	163,85	3	X	4,83
7	Allgemeinstrom	1.549,05	6		41,22
8	Versicherungen	6.737,23	3	X	198,75
9	Hausmeister	6.291,32	3	X	185,59
10	Kabelfernsehen	3.958,42	2	X	98,96
11	Betriebskosten Aufzug	3.749,04	8	X	0,00
12	Betriebskosten Rolltor	113,05	3	X	3,33
13	Betriebskosten Feuerschutz	403,41	3	X	11,90
Summe		76.041,33			2.106,86
Ausgaben II					
=====					
14	Reparaturen + Kleinmaterial	15.586,74	3	X	459,81
15	Stadt wiederkehrende Beiträge	2.211,30	3	X	65,23
16	Anwalt + Gericht	761,24	3	X	22,46
17	Bankgebühren	127,82	3	X	3,77
18	Verwalterhonorar	9.367,68	9	X	228,48
19	Sonstige Verwaltungskosten	130,00	3	X	3,84
Summe		28.184,78			783,59
Summe Ausgaben		104.226,11			2.890,45
Einnahmen					
=====					
1	Entnahme Rücklage	17.798,10	3	X	525,04
Gesamtsumme		86.428,01			2.365,41
Forderungen lt. Wirtschaftsplan					3.491,76
Ihr Guthaben Wohngeld					1.126,35
Zwischensumme Ihr Guthaben					1.126,35

2 Übersicht Zahlungen Wohngeld		Angaben in EUR	
Forderungen lt. Wirtschaftsplan			3.491,76
Unser Lastschriftinzug			3.491,76
			0,00
Ihre Nachzahlung Übersicht Zahlungen Wohngeld			0,00
Zwischensumme Ihr Guthaben			1.126,35

.
.

3 Übersicht Zahlungen Rücklage Angaben in EUR

Forderungen lt. Wirtschaftsplan	590,04
Unser Lastschriftinzug	590,04
	0,00

Ihre Nachzahlung Übersicht Zahlungen Rücklage 0,00

Abrechnungsergebnis Ihr Guthaben 1.126,35

Entwicklung der Rücklagen	S	01.01.22	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.22
Rücklage	3	74.999,65	19.999,80	0,00	0,00 0,00	26.008,50	68.990,95
Rücklage offen		663,00	612,00	0,00	0,00 0,00	612,00	663,00
Sonderumlage offen		0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00	0,00
Entleihung Zahlungsrückstän		0,00	8.210,40	0,00	0,00 0,00	0,00	8.210,40
		75.662,65	28.822,20	0,00	0,00 0,00	26.620,50	77.864,35
Ihr Anteil		2.212,49	589,99	0,00	0,00 0,00	767,25	2.035,23

Entwicklung der Bankkonten		01.01.22	Zugang	Zinsen	AgSt SAG	Abgang	31.12.22
VOBA 30002814	3	37.479,14	18.070,57	0,00	0,00 0,00	91,82	55.457,89
DKB DE75120300001039642358	3	37.695,98	109.904,05	0,00	0,00 0,00	134.066,97	13.533,06
Voba 1503036408 AZ Color		3.095,78	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00	3.095,78
		78.270,90	127.974,62	0,00	0,00 0,00	134.158,79	72.086,73

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Einzelanteil /	Gesamtanteil
002 Anzahl Wohneigentum	1.0000/	40.0000
003 Miteigentumsanteil	295.0000/	10000.0000
004 Heizung/Warm-/Kalt-/Abwasser	1313.6700/	43642.2600
006 Personen*Tage Abrechnung	730.0000/	27433.0000
008 Miteigentumsanteil Aufzug	0.0000/	7520.0000
009 Verwalterhonorar	1.0000/	41.0000
Jahresanteil (JA) in Tagen	365.0000/	365.0000

.
.**Kontoauszug
.20 - Wohngeld****Wohngeld**

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
Forderungen lt. Wirtschaftsplan		
05.01.22	01.2022	-215,97
05.02.22	02.2022	-215,97
05.03.22	03.2022	-215,97
05.04.22	04.2022	-215,97
05.05.22	05.2022	-215,97
05.06.22	06.2022	-215,97
15.07.22	NB WP 01.22-06.22	-450,06
05.07.22	07.2022	-290,98
05.08.22	08.2022	-290,98
05.09.22	09.2022	-290,98
05.10.22	10.2022	-290,98
05.11.22	11.2022	-290,98
05.12.22	12.2022	-290,98
		-3.491,76

**Kontoauszug
.20 - Wohngeld****Übersicht Zahlungen Wohngeld**

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
05.01.22	01.2022	-215,97
05.02.22	02.2022	-215,97
05.03.22	03.2022	-215,97
05.04.22	04.2022	-215,97
05.05.22	05.2022	-215,97
05.06.22	06.2022	-215,97
15.07.22	NB WP 01.22-06.22	-450,06
05.07.22	07.2022	-290,98
05.08.22	08.2022	-290,98
05.09.22	09.2022	-290,98
05.10.22	10.2022	-290,98
05.11.22	11.2022	-290,98
05.12.22	12.2022	-290,98
		-3.491,76

Datum	Bemerkung	Betrag [EUR]
Unser Lastschriftinzug		
11.01.22	DSK 01.2022	215,97
05.02.22	DSK 02.2022	215,97
07.03.22	DSK 03.2022	215,97
05.04.22	DSK 04.2022	215,97
05.05.22	DSK 05.2022	215,97
07.06.22	DSK 06.2022	215,97
06.07.22	DSK 07.2022	290,98
05.08.22	DSK 08.2022	290,98
07.09.22	DSK 09.2022	290,98
29.09.22	DSK kontoausgleich	450,06
10.10.22	DSK 10.2022	290,98
07.11.22	DSK 11.2022	290,98
06.12.22	DSK 12.2022	290,98

.
.

3.491,76

Kontoauszug .25 - Instandhaltungsrücklage	Übersicht Zahlungen Rücklage
--	-------------------------------------

Datum	Bemerkung	Betrag[EUR]
Forderungen lt. Wirtschaftsplan		
05.01.22	01.2022	-49,17
05.02.22	02.2022	-49,17
05.03.22	03.2022	-49,17
05.04.22	04.2022	-49,17
05.05.22	05.2022	-49,17
05.06.22	06.2022	-49,17
05.07.22	07.2022	-49,17
05.08.22	08.2022	-49,17
05.09.22	09.2022	-49,17
05.10.22	10.2022	-49,17
05.11.22	11.2022	-49,17
05.12.22	12.2022	-49,17
		-590,04

Datum	Bemerkung	Betrag[EUR]
Unser Lastschriftinzug		
11.01.22	DSK 01.2022	49,17
05.02.22	DSK 02.2022	49,17
07.03.22	DSK 03.2022	49,17
05.04.22	DSK 04.2022	49,17
05.05.22	DSK 05.2022	49,17
07.06.22	DSK 06.2022	49,17
06.07.22	DSK 07.2022	49,17
05.08.22	DSK 08.2022	49,17
07.09.22	DSK 09.2022	49,17
10.10.22	DSK 10.2022	49,17
07.11.22	DSK 11.2022	49,17
06.12.22	DSK 12.2022	49,17
		590,04