

HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

Stadtplatz 17

94086 Bad Griesbach i. Rottal

Telefon: +49 (0) 8532 9630 0
Telefax: +49 (0) 8532 9630 50
Internet: www.hendlmaier.de
eMail: info@hendlmaier.de

Herrn Damir Vuglovecki
Dorfstr. 49
94089 Neureichenau

Es schreibt Ihnen:

Herr Markus Weinberger
+49 8532 92770-529
weinberger@hendlmaier.de
Bad Griesbach, 24.06.2025

JAHRESABRECHNUNG

Objekt: 10537 - Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
Name: Vuglovecki, Damir
Vertrag: 010537.0111.003 - - Haus Bavaria - **2.OG /**
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 von 366 Tagen)

Abrechnungsübersicht

Die detaillierte Zusammensetzung der Beträge entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Seiten.

Bewirtschaftungskosten	- 2.287,02 €
Beitragsverpflichtung zu den Rückstellungen	-795,37 €
Rücklagenentnahme	244,41 €
Abrechnungssumme	- 2.837,98 €
abzgl. Kostenvorschuss gem. Wirtschaftsplan	1.836,16 €
abzgl. Rücklagen-Vorschuss gem. Wirtschaftsplan	864,84 €
Abrechnungsspitze (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-136,98 €

nachrichtlich:

Vorschusssaldo (Differenz Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan): 0,00 €

Aus Abrechnungsspitze und Vorschusssaldo ergibt sich zum 31.12.2024 folgender Abrechnungssaldo:

NACHZAHLUNG	-136,98 €
--------------------	------------------

Aufgrund der erteilten Lastschriftzugsermächtigung werden wir den Nachzahlungsbetrag zum Fälligkeitstermin mit Mandatsreferenz 10.537-111-3 von Ihrem nachfolgenden Konto einziehen:
Damir Vuglovecki ;IBAN DE12 7405 1230 0060 3631 08 Sparkasse Freyung-Grafenau

Vorschussbetrag lt. neuem Wirtschaftsplan

ab 01.09.2025

monatlich

229,00 €

Information zum Kohlendioxydaufteilungsgesetz

Nach aktueller Rechtslage müssen sich Vermieter an der in den Heizkosten enthaltenen CO2-Abgabe beteiligen. Dieser Betrag wird in der Heizkostenabrechnung nur informativ dargestellt, in Ihrer Abrechnung aber NICHT automatisch abgezogen. Wie hoch der Ihrem Mieter zu erstattende Anteil für Ihre Einheit ist, finden Sie auf Ihrer Heizkostenabrechnung.

Abrechnungsspitze

Bei der Abrechnungsspitze (Guthaben oder Nachzahlung) handelt es sich um den Differenzbetrag zwischen den Vorschüssen lt. Wirtschaftsplan und den tatsächlich angefallenen Kosten, unabhängig von den tatsächlich geleisteten Vorauszahlungen.

Einzelabrechnung
anteilige Beträge Ihrer Einheit

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

I. Kosten

umlagefähige Kosten							
1100	0	Müllabfuhr	8.439,66	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060	39,75
1110	0	Müllabfuhr Gewerbe	87,18	pro Restteilnehmer Müll Gewerb	1	0	0,00
1200	0	Versicherung Lader	6.445,98	MEA Gesamt	10000,000	37,060	23,89
1220	0	Haftpflichtversicherung	796,07	MEA Gesamt	10000,000	37,060	2,95
1230	0	Gewässerhaftpflicht	456,60	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060	2,15
1240	0	Glasschadenversicherung	309,60	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060	1,46
1270	0	Gebäudeversicherung	24.180,42	MEA Wohnung	7089,850	37,060	126,40
1271	0	Gebäudeversicherung Gewerbe	8.626,07	MEA Gewerbe	2910,150	0,000	0,00
1280	0	Inventarversicherung	2.987,30	Inventarvers. 2019	1310000	0	0,00
1300	0	Heizungskosten	163.486,77	Heizkostenabr. HHv			749,21
1401	0	Wasser Kanal Haus D	671,44	Zähler Wasser Hs.D	21,40	0,00	0,00
1500	0	Allgemeinstrom	7.213,32	MEA Wohnung	7089,850	37,060	37,71
1510	0	Strom mit Zähler Hs.A+C	15.001,77	Zähler Strom	36988,00	0,00	0,00
1540	0	Strom Außenbeleuchtung	204,16	MEA Gesamt	10000,000	37,060	0,76
1550	0	Strom Haus D	907,49	Strom Wellenbad	1,00	0,00	0,00
1600	0	Hausreinigung	10.773,44	MEA Wohnung	7089,850	37,060	56,31
1700	0	Hausmeister	48.812,42	MEA Wohnung	7089,850	37,060	255,15
1702	0	Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	-538,50	MEA Wohnung	7089,850	37,060	-2,81
1800	0	Sonstige Betriebskosten	874,01	MEA Gesamt	10000,000	37,060	3,24
1850	0	Kosten TrinkwasserVO	30,51	MEA Wohnung	7089,850	37,060	0,16
1900	0	Aufzugskosten	11.388,72	MEA Wohnung	7089,850	37,060	59,53
2000	0	Außenanlage/Gartenpflege	1.593,94	MEA Gesamt	10000,000	37,060	5,91
2300	0	Feuerschutzeinrichtungen	1.296,62	MEA Wohnung	7089,850	37,060	6,78
2400	0	Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	517,65	MEA Wohnung	7089,850	37,060	2,71
Kosten umlagefähig			314.562,64				1.371,26

nicht umlagefähige Kosten							
5100	0	Instandhaltung	71.711,65	MEA Wohnung	7089,850	37,060	374,85
5110	0	Kosten Brandschutz	365.174,61	MEA Wohnung	7089,850	37,060	1.908,84
5112	0	Instandhaltung aus RL finanziert	46.758,35	MEA Wohnung	7089,850	37,060	244,41
5140	0	Instandhaltung Aufzug	2.305,57	MEA Wohnung	7089,850	37,060	12,05
5200	0	Neuanschaffungen	711,25	MEA Wohnung	7089,850	37,060	3,72
5206	0	Briefkastenanlage ohne SU über WEG Rücklage	613,04	MEA Wohnung	7089,850	37,060	3,20
5300	0	Sonstige Kosten	2.505,01	MEA Gesamt	10000,000	37,060	9,28
5304	0	Beiratsentschädigung	1.715,00	MEA Gesamt	10000,000	37,060	6,36
5315	0	Lohnabrechnung durch Lohnbüro	1.205,10	MEA Wohnung	7089,850	37,060	6,30
5316	0	Kosten TrinkwasserVO n.u.	1.063,86	MEA Wohnung	7089,850	37,060	5,56
5350	0	Bankabschlüsse	1.028,88	MEA Gesamt	10000,000	37,060	3,81
5400	0	Verwaltervergütung	44.982,00	pro Einheit gesamt	210	1	214,20
5435	0	Bereitstellung Onlineteilnahme EV	595,00	MEA Gesamt	10000,000	37,060	2,21
5700	0	Verr. Heizölbestand	-62.429,99	MEA Wohnung	7089,850	37,060	-326,33
5701	0	Brennstoff-Restbestand	51.239,13	MEA Wohnung	7089,850	37,060	267,84
5801	0	Entnahme Kreditselbstzahler	-92.083,38	MEA Kreditselbstzahler	1897,160	0,000	0,00
5802	0	Entnahme Kreditnehmer	-252.039,99	MEA Kreditteilnehmer	5192,690	37,060	-1.798,80
6000	0	Sonderkosten ET	709,59	Direktzuordnung zu SE-Einheit			0,00
6001	0	Nutzerwechselgebühr	399,84	Nutzerwechselgeb.			0,00
6005	0	Kosten Verw.-Zustimmung	1.894,83	Verwalterzustimmung			0,00
6010	0	Nebenkosten Wellenbad	14.965,60	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060	70,49
Kosten nicht umlagefähig			203.024,95				1.007,99

II. Erträge

nicht umlagefähige Erträge						
5320	0	Mieteinnahmen	13.803,73	MEA Wohnung	7089,850	37,060 72,15
5360	0	Zinserträge (Zinsen/Steuer/SolZ)	5.418,63	MEA Gesamt	10000,000	37,060 20,08
Erträge nicht umlagefähig			19.222,36			92,23

Kosten abzüglich Erträge 498.365,23 € 2.287,02 €

III. Veränderung Rückstellungen

5000	0	Zuführung Rücklage	20.000,00	MEA Wohnung	7089,850	37,060 104,54
5001	0	Zuführung Rücklage Mieterträge	10.721,60	MEA Wohnung	7089,850	37,060 56,04
5002	0	Rückzahlung Kredit	88.944,00	MEA Kreditteilnehmer	5192,690	37,060 634,79
Beiträge zur Rückstellung			119.665,60			795,37
5800	0	Entnahme Rücklage	-46.758,35	MEA Wohnung	7089,850	37,060 -244,41
Rücklagenbewegungen			-46.758,35			-244,41
Summe			72.907,25 €			550,96 €

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen	571.272,48	€	2.837,98 €
abzüglich Kostenvorschüsse gem. Wirtschaftsplan	359.702,87	€	1.836,16 €
abzüglich Rücklagen-Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	126.532,13	€	864,84 €
Abrechnungsspitze	-85.037,48	€	-136,98 €

Nachrichtlich:

Ihr Vorschuss-Saldo (Diff. Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan

0,00 €

Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes

-136,98 €

Einzelabrechnung Erläuterungen

Ihre Kontobewegungen im Abrechnungszeitraum:

Soll	Haben	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	Hausgeld abweichend	übrige
153,93		01.01.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.01.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
1.041,68		01.01.2024	Eröffnung Vuglovecki, Damir					
	153,93	02.01.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.01.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.02.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.02.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.02.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.02.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.03.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.03.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.03.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.03.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.04.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.04.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	02.04.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.04.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.05.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.05.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	02.05.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.05.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.06.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.06.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	03.06.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	03.06.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
10,00		24.06.2024	Soll Mahngebühr					
153,93		01.07.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.07.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.07.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.07.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	412,68	22.07.2024	DAMIR VUGLOVECKI					
153,93		01.08.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.08.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.08.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.08.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.09.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.09.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	02.09.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.09.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
153,93		01.10.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.10.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.10.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.10.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
2,66		19.10.2024	Abrechnung 2023					
153,93		01.11.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.11.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	04.11.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	04.11.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	1.041,68	26.11.2024	Abrechnung 2023					
	2,66	26.11.2024	Abrechnung 2023					
412,68		28.11.2024	Damir Vuglovecki RLS					
634,66		28.11.2024	Damir Vuglovecki RLS					
142,93		01.12.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.12.2024	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	142,93	02.12.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.12.2024	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
10,00		12.12.2024	Soll Mahngebühr					
4.812,68	4.158,02			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ihr Gesamtsaldo inkl. Saldovortrag aus Vorjahren zum Ende Wirtschaftsjahr

-654,66 €

Ihr Wohngeldsaldo gem. Einzelwirtschaftsplan:

KTN	Bezeichnung	Vorschuss-Soll €	gel. Zahlungen €	Saldo €
8120	Hausgeld	1.836,16 €	1.836,16 €	0,00 €
8130	Hausgeld_Rücklage	864,84 €	864,84 €	0,00 €
8160	Sonderumlage	€	0,00 €	0,00 €
8121	Hausgz. abweichend	€	0,00 €	0,00 €
8170	sonstiges	€	0,00 €	0,00 €
		2.701,00 €	2.701,00 €	0,00 €

Es bestehen keine Vorschuss-Rückstände im Abrechnungszeitraum.

Evtl. Salden aus Vorjahren sowie Mahngebühren sind in diesem Saldo nicht berücksichtigt!

Keine Abgrenzung von Hausgeldzahlungen

Bitte beachten Sie, dass Vorschusszahlungen, die bereits im aktuellen Wirtschaftsjahr geleistet wurden, in der Abrechnung nicht berücksichtigt sind. Derartige Abgrenzungen sind im Rahmen der Abrechnung nach WEG nicht zulässig. Bereits im neuen Jahr bezahlte Beträge können jedoch mit dem Abrechnungssaldo verrechnet werden.

Die nachrichtlich dargestellten Beträge stellen lediglich den Vorschusssaldo des abgerechneten Wirtschaftsjahres dar. Evtl. Abrechnungssalden oder sonstige Beträge aus Vorjahren sind hierin nicht enthalten.

Eigentümerwechsel - keine geteilte Abrechnung

Grundsätzlich ist zu beachten, dass eine Abrechnung nach WEG nicht für einen Eigentümer, sondern für die Sondereigentumseinheit erstellt wird. Die Abrechnungsspitze, egal ob Guthaben oder Nachzahlung, ist immer von demjenigen auszugleichen, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Abrechnung, also i. d. R. am Tag der Eigentümerversammlung, im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist (BGH, Beschluss vom 21.04.1988, V ZB 10/87).

Getrennte Abrechnungen werden grundsätzlich nicht erstellt. Wurde eine stichtagsgenaue Abrechnung im Kaufvertrag vereinbart, handelt es sich hierbei um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer, die keine Wirkung gegenüber der Eigentümergemeinschaft hat. Sollte eine zeitanteilige Aufteilung der Abrechnung gewünscht werden, kann dies schriftlich bei der Verwaltung unter Angabe des Datums, zu dem eine Aufteilung erfolgen soll, beauftragt werden. Die Kosten hierfür betragen pauschal **29,75 € inkl. MWSt.** pro Aufteilung. Wurde die Heizkostenabrechnung von einem externen Dienstleister (Brunata, Ista, BFW, Techem ...) erstellt, und soll auch diese nachträglich aufgeteilt werden, fallen hierfür je nach Abrechnungsdienst weitere Kosten von ca. 30,00 € - 50,00 € an.

Achtung: Für Rückstände aus unvollständig geleisteten Vorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan oder aus Sonderumlagen haftet der Erwerber nicht automatisch. Diese sind auch nicht in der Abrechnungsspitze enthalten. Für eine Erwerberhaftung bedarf es einer entsprechenden Vereinbarung in der Teilungserklärung.

Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und Vermögensbericht

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Ihr Anteil
5990	0	Anfangsstand Rücklage	404.907,51 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 2.116,53 €
5990	1	Zufuhr Rücklage	30.721,60 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 160,59 €
5990	2	Entnahme Rücklage	-46.758,35 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= -244,41 €
5990	11	Änderung ausstehende Anteile	-4.374,92 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= -22,87 €
5990	0	Endstand Rücklage	384.495,84 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 2.009,83 €
5991	0	Rückstellung SU	92.083,38 €	MEA Kreditselbstzahler	/	1897,160 x 0,000	= 0,00 €
5991	2	Entnahme	-92.083,38 €	MEA Kreditselbstzahler	/	1897,160 x 0,000	= 0,00 €
5992	0	Rückstellung Darlehen	252.039,99 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= 1.798,80 €
5992	2	Entnahme	-252.039,99 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= -1.798,80 €
6990	0	Anfangsstand Forderung Rücklage	2.047,03 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 10,70 €
6990	1	abgerechnetes Jahr	5.733,68 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 29,97 €
6990	2	Eingegangene	-1.358,76 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= -7,10 €
6990	0	Endstand Forderung Rücklage	6.421,95 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 33,57 €
Endstand Rücklagen (SOLL)			390.917,79				2.043,41

Ausweis der ausstehenden Rücklagenanteile im Abrechnungszeitraum

KTN	UNR	Name	VZ-Diff. Rücklage
8	5	Thaqi, Gentiana	-324,85 €
60	2	Mack, Claudia	-64,97 €
94	3	Kümmerlein, Dieter/Maria	-72,07 €
117	1	Weiler, Kurt H.	-779,64 €
118	3	Grajzel, David	-779,64 €
132	2	Hirsch, Michaela	-259,88 €
143	3	Nikolina Mestrovic, z.H. Dragi	-64,97 €
146	3	Hirsch, Michaela	-194,91 €
153	2	Biedermann, Axel/Ursula	-389,82 €
156	3	Hirsch, Michaela	-216,21 €
158	3	Hirsch, Michaela	-194,91 €
182	2	Pothoven, Paul	-64,97 €
188	2	Hirsch, Michaela	-259,88 €
190	4	Terigari, Mihaela-Bianca	-64,97 €
191	1	Schmidt, Burgunde c/o Dr. Thom	-72,07 €
196	3	Adabala, Mohan Kumar	-129,94 €
197	2	Hashimi, Yahya	-779,64 €
198	2	Kispal, Csaba	-779,64 €
199	3	Gyula László, Szilasi	-94,20 €
204	3	Seegers, Patrik Fransiscus	-146,50 €
Euro			-5.733,68 €

Ausgaben f. Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

KTN	Soll	Haben	
5100	500,00 €	0,00 €	Moser_Restbetrag SB
5100	641,11 €	0,00 €	Trocknung nach Wasserschaden
5100	619,87 €	0,00 €	Reparatur Flachdächer
5100	994,52 €	0,00 €	Mängelbeseitigung gem.
5100	178,37 €	0,00 €	Gänge/Brandschutztür
5100	0,00 €	141,11 €	Bayerische Landesbrandversiche
5100	2.389,61 €	0,00 €	Rep. Rohrbruch
5100	113,12 €	0,00 €	Malerbedarf
5100	82,82 €	0,00 €	Pauli Deckel
5100	73,93 €	0,00 €	Schober Malerbedarf
5100	45,22 €	0,00 €	Türöffner
5100	2.618,57 €	0,00 €	Rep. Flachdächer
5100	636,53 €	0,00 €	Abluftsteuerung
5100	297,50 €	0,00 €	Weyer: Feuchtigkeitsmessungen
5100	253,89 €	0,00 €	Weigerstorfer: Stopfen+Klappen
5100	22,35 €	0,00 €	Gori 06 Hartholzöl

5100	664,00	€	0,00	€	Weishäupl Wasserschaden
5100	178,00	€	0,00	€	Kellermann-Lagerbock
5100	600,00	€	0,00	€	Trocknung App. 57*38
5100	2.503,76	€	0,00	€	Parkplatzverlängerung
5100	500,00	€	0,00	€	Raumtrocknung wg. SB. Vers.
5100	290,36	€	0,00	€	VHV Allgemeine Versicherung AG
5100	20,41	€	0,00	€	Schober_Malerbedarf
5100	193,03	€	0,00	€	Ilg Dämmungsschalter
5100	3.000,00	€	0,00	€	Anzahlung Fenstertausch Hs. 47
5100	327,25	€	0,00	€	Hauptleitung verstopft
5100	1.732,16	€	0,00	€	Göttl
5100	8.820,01	€	0,00	€	Müller: Durchfeuchtung - abge-
5100	10.618,52	€	0,00	€	Weigerstorfer: neuer Wärme-
5100	2.117,01	€	0,00	€	Hartl: Abdeckprofil
5100	201,46	€	0,00	€	Schober_Malerbedarf
5100	101,15	€	0,00	€	Lieferung Messgerät
5100	109,90	€	0,00	€	Aust. Treppenh. Lichtzeit-
5100	12.149,34	€	0,00	€	Ausbesserung Fassadenplatten
5100	109,90	€	0,00	€	Austausch Fahrradk. Licht
5100	12.025,76	€	0,00	€	Sanierung Flachdach
5100	208,25	€	0,00	€	Ascher:
5100	147,20	€	0,00	€	ILG: Gelmuffe 56
5100	0,00	€	109,90	€	Adolf Kosak Elektrogeschäft
5100	124,97	€	0,00	€	Ascher: Waschmaschine rep.
5100	467,08	€	0,00	€	Dachrinnen
5100	2.500,00	€	0,00	€	Hartl: Treppenhauselemente
5100	220,15	€	0,00	€	Ascher Halteplatte
5100	149,94	€	0,00	€	Hartl Treppenhauselement
5100	61,00	€	0,00	€	Kellermann
5100	798,49	€	0,00	€	Hauptleitung entstopft
5100	70,50	€	0,00	€	HMHTf.V-Fall
5100	10,97	€	0,00	€	Starter Licht Gänge
5100	124,95	€	0,00	€	Ringleuchten Gänge
5100	20,00	€	0,00	€	Dübellöcher Außenmauer Austria
5100	31,98	€	0,00	€	Glühbirnen LED Kellerräume
5100	41,38	€	0,00	€	Sägeblatt Tischkreissäge
5100	72,00	€	0,00	€	Blumen Gärtnerei Gegenbach
5100	6,00	€	0,00	€	Fahrgeld Blöchl Marianne
5100	20,00	€	0,00	€	Quarzsand Gardena Schlauchverb
5100	25,00	€	0,00	€	Estrich Beton
5100	36,00	€	0,00	€	KMF Säcke Entsorgung Isolierun
5100	6,00	€	0,00	€	KMF Sack Entsorgung Isolierung
5100	114,00	€	0,00	€	Entsorgung Glaswolle AWG
5100	57,36	€	0,00	€	AMAZON Müllsäcke Außenanlage
5100	53,94	€	0,00	€	erschlussklappe Abluft Waschra
5100	62,79	€	0,00	€	Aufkleber Fluchttüren
5100	33,79	€	0,00	€	Schrauben Fassadenplatten
5100	35,71	€	0,00	€	Kalksandsteine Mauermörtel
5100	13,00	€	0,00	€	KG Rohre Regenablauf Brandschu
5100	12,99	€	0,00	€	Edelstahlschäk f. Schneeketten
5100	17,99	€	0,00	€	Ablage Bad App.40 bei Zähler-
5100	60,74	€	0,00	€	Material Sicherung Arbeitskorb
5100	6,00	€	0,00	€	Schlüssel Fa. Nebl nachmachen
5100	239,97	€	0,00	€	Blumenkästen
5100	183,96	€	0,00	€	Blumenkästen
5100	78,80	€	0,00	€	Blumen Blumenerde
5100	24,40	€	0,00	€	Material Briefkästenmontage
5100	10,00	€	0,00	€	Strukturacry Schober
5100	7,97	€	0,00	€	Leuchtstofflampe Amazon
5100	21,99	€	0,00	€	Leuchtstofflampe Amazon
5100	28,47	€	0,00	€	Arbeitshandschuhe u. Kabelbind
5100	27,50	€	0,00	€	Estrichbeton Sammelstellen-
Gesamt	71.962,66	€	251,01	€	

Rücklagenentnahmen

KTN	Soll		Haben		
5112	10.616,88	€	0,00	€	Öller Balkongeländer 1. AZ
5112	6.324,85	€	0,00	€	Göttl: Gehwegsanierung
5112	14.311,21	€	0,00	€	Streichen Balkongeländer
5112	3.362,76	€	0,00	€	Asphaltierng Zuweg
5112	12.142,65	€	0,00	€	3. Abschlags-RE
5800	0,00	€	46.758,35	€	RL-Entnahme Inst. aus RL fin.
Gesamt	46.758,35	€	46.758,35	€	

Vermögensübersicht der Gemeinschaft

EndStand		KTN	Bezeichnung
34.968,27	€	9001	Bankkonto 1
195.519,96	€	9004	Bankkonto 4
807,09	€	9010	Kassenbuch
-624,75	€	7061	Abgrenzung Folgejahr
-167,50	€	7005	Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.
-4.807,42	€	7065	Forderungen und Verbindlichkeiten
38.788,38	€	7066	Altsalden Status
7.690,72	€	7300	Verrechnung Versicherungsfälle
13.450,17	€	8120	Forderungen Vorschuss Kosten
-8.053,61	€	8121	Verbindlichkeiten Vorschuss abweichend
5.733,68	€	8130	Forderungen Vorschuss Rücklage
8.430,50	€	8140	Forderungen Vorschuss Vorjahr
7.833,67	€	8145	Forderungen Vorschuss frühere Jahre
354,98	€	8150	Forderungen Rücklage Vorjahr
577,50	€	8200	Forderungen Mahngebühren
589,07	€	8810	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze
4.789,60	€	8820	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre
85.041,05	€		Abrechnungsspitze
-3,57	€		Rundungsdifferenz
390.917,79	€		Endstand des Gemeinschaftsvermögens

Umlagefähige Kosten sind nicht gleich umlegbare Kosten

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den als umlagefähig dargestellten Kosten lediglich um Positionen handelt, die grundsätzlich auf den Mieter umgelegt werden könnten. Ob sie auch tatsächlich umlegbar sind, hängt vom jeweiligen Mietvertrag ab.

Gesamtdarstellung der Einnahmen, Ausgaben und Umbuchungen

Bankkontenentwicklung

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Anfangsstände Finanzkonten

Girokonto	171.650,23
Rücklagenkonto	480.101,41
Barkasse	1.567,23

Anfangsstand 01.01.2024		Gesamt:		€ 653.318,87
		kontorelevant	Umbuchung	einzelabr.- relevant
I. Einnahmen				
Allgemeinstrom	1500	6.638,90		6.638,90
Hausreinigung	1600	337,55		337,55
Hausmeister	1700	166,40		166,40
Einnahmen für Hausmeisterleistungen	1702	538,50		538,50
Instandhaltung	5100	251,01		251,01
Kosten Brandschutz	5110	48.105,81		48.105,81
Briefkastenanlage ohne SU über WEG	5206	1.151,88		1.151,88
Sonstige Erträge	5320	15.208,73		15.208,73
Zinserträge (Zinsen/Steuer/SolZ)	5360	7.364,37		7.364,37
Sonderkosten ET	6000	256,13		256,13
Durchlaufkonto	7000	31.506,54		
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	167,50		
Forderungen und Verbindlichkeiten	7065	83,06		
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	2.282,91		
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	339.592,64		
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	9.688,92		
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	121.325,31		
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	31.348,58		
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	626,11		
Rücklage Vorjahr (Ist)	8150	1.358,76	-779,64	
Sonderumlage (Ist)	8160	2.473,31		
Mahngebühren (Ist)	8200	230,00	807,50	
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	36.174,48		
Abr.Ergebnis/-spitze Vorjahre (Ist)	8820	1.497,07		
Summe Einnahmen		€ 658.374,47		€ 80.019,28
II. Ausgaben				
Müllabfuhr	1100	8.439,66		8.439,66
Müllabfuhr Gewerbe	1110	87,18		87,18
Versicherungen	1200	6.445,98		6.445,98
Haftplichtversicherung	1220	796,07		796,07
Gewässerhaftpflicht	1230	456,60		456,60
Glasschadenversicherung	1240	309,60		309,60
Gebäudeversicherung	1270	32.806,49	-8.626,07	24.180,42
Inventarversicherung	1280	2.987,30		2.987,30
Brennstoff - Anlieferung	1302	113.231,88		113.231,88
Heizungswartung	1330	891,19		891,19
Gebühr Heizkostenabr.	1360	6.288,67	624,75	6.913,42
Gerätekosten	1362	6.515,25		6.515,25
Wasser	1371	7.812,35		7.812,35
Abwasser	1372	10.418,95		10.418,95
Schornsteinfeger	1390	291,73		291,73
Wasser Kanal Haus D	1401	671,44		671,44
Allgemeinstrom	1500	35.075,13	-21.222,91	13.852,22
Strom Haus D	1550	1.144,12	-236,63	907,49
Hausreinigung	1600	11.110,99		11.110,99
Hausmeister	1700	48.978,82		48.978,82
Hausmeisterverrechnungskonto	1735	101,01	-101,01	
Sonstige Betriebskosten	1800	874,01		874,01
Aufzugskosten	1900	11.388,72		11.388,72
Außenanlage/Gartenpflege	2000	1.593,94		1.593,94
Feuerschutzeinrichtungen	2300	1.296,62		1.296,62
Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	2400	517,65		517,65
Rückzahlung Kredit	5002	88.944,00		88.944,00
Instandhaltung	5100	71.892,16	70,50	71.962,66
Kosten Brandschutz	5110	413.280,42		413.280,42
Instandhaltung aus RL finanziert	5112	46.758,35		46.758,35
Instandhaltung Aufzug	5140	2.305,57		2.305,57
Neuanschaffungen	5200	711,25		711,25
Briefkastenanlage ohne SU über WEG	5206	1.764,92		1.764,92
Sonstige Kosten	5300	2.505,01		2.505,01
Beiratsentschädigung	5304	1.715,00		1.715,00
Lohnabrechnung durch Lohnbüro	5315	1.205,10		1.205,10
Kosten TrinkwasserVO n.u.	5316	1.063,86		1.063,86
Sonstige Erträge	5320	1.405,00		1.405,00
Bankabschlüsse	5350	1.028,88		1.028,88

Zinserträge (Zinsen/Steuer/SolZ)	5360	1.945,74		1.945,74
Verwaltervergütung	5400	44.982,00		44.982,00
Bereitsstellung Onlineteilnahme EV	5435	595,00		595,00
Sonderkosten ET	6000	933,25	32,47	965,72
Kosten Verw.-Zustimmung	6005	1.894,83		1.894,83
Nebenkosten Wellenbad	6010	57,66	14.907,94	14.965,60
Durchlaufkonto	7000	31.506,54		
Abgrenzung Vorjahr	7060	414,12	4.884,00	
Forderungen und Verbindlichkeiten	7065	1.012,65	20.496,36	
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	2.282,91		
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	4.064,30	-10.724,36	
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	1.772,74	-137,43	
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	1.306,50	-779,64	
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	13.776,46		
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	312,04	-3.882,86	
Sonderumlage (Ist)	8160	2.473,31		
Abr.Ergebnis/ -spitze (Ist)	8810	24.540,37	-8.140,29	
Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre (Ist)	8820	1.416,73	-15.005,39	
Summe Ausgaben		€ 1.080.398,02		€ 980.968,39

III. Weitere verteilungsrelevante Beträge

Brennstoff - Restbestand	1303	-51.239,13	-51.239,13
Verr. Heizölbestand	5700	-62.429,99	-62.429,99
Entnahme Rücklage WEG	5800	-46.758,35	-46.758,35
Entnahme Kreditselbstzahler	5801	-92.083,38	-92.083,38
Entnahme Kreditnehmer	5802	-252.039,99	-252.039,99
Gebäudeversicherung Gewerbe	1271	8.626,07	8.626,07
Brennstoff - Anfangsbestand	1301	62.429,99	62.429,99
Heizungsstrom	1320	6.221,14	6.221,14
Strom App. mit Zähler Hs.A+C	1510	15.001,77	15.001,77
Strom Außenbeleuchtung	1540	204,16	204,16
Kosten Trinkwasserverordnung	1850	30,51	30,51
Zuführung Rücklage	5000	20.000,00	20.000,00
Zuführung Rücklage Mieterträge	5001	10.721,60	10.721,60
Brennstoff-Restbestand	5701	51.239,13	51.239,13
Nutzerwechselgebühr	6001	399,84	399,84

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen		€ 571.272,48
--	--	---------------------

Endstand 31.12.2024	Gesamt:	€ 231.295,32
----------------------------	----------------	---------------------

Endstände Finanzkonten

Girokonto	34.968,27
Rücklagenkonto	195.519,96
Barkasse	807,09

Haushaltsnahe Dienstleistungen Lohnkostenbescheinigung zur Steuererklärung

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind.

Für nicht vom Mieter bezahlte Positionen (z. B. Instandhaltung) kann vom Mieter auch kein Steuerabzug gemacht werden. Diese Positionen sind ggf. zu streichen.

Umlagefähige Kosten (ggf. für Mieter)

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)
In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen

Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
1600	Hausreinigung	MEA Wohnung	7089,850	37,060	10.773,44	10.773,44	56,31
1700	Hausmeister	MEA Wohnung	7089,850	37,060	48.812,42	48.562,42	253,85
1850	Kosten TrinkwasserVO	MEA Wohnung	7089,850	37,060	30,51	30,51	0,16
2000	Außenanlage/Gartenpflege	MEA Gesamt	10000,00	37,060	1.593,94	685,56	2,54
			0				
					€ 61.210,31	€ 60.051,93	€ 312,86

Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
1300	Heizungskosten	Heizkostenabr. HHV	163487,85	749,21	163.486,77	1.100,93	5,05
1900	Aufzugskosten	MEA Wohnung	7089,850	37,060	11.388,72	8.640,53	45,17
2300	Feuerschutzeinrichtungen	MEA Wohnung	7089,850	37,060	1.296,62	314,87	1,65
2400	Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	MEA Wohnung	7089,850	37,060	517,65	378,42	1,98
					€ 176.689,76	€ 10.434,75	€ 53,85

Nicht umlagefähige Kosten (für Eigentümer)

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)

haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)

In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen

Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
5100	Instandhaltung	MEA Wohnung	7089,850	37,060	71.711,65	20.032,29	104,71
5110	Kosten Brandschutz	MEA Wohnung	7089,850	37,060	365.174,61	59.207,86	309,49
5112	Instandhaltung aus RL finanziert	MEA Wohnung	7089,850	37,060	46.758,35	5.000,00	26,14
5140	Instandhaltung Aufzug	MEA Wohnung	7089,850	37,060	2.305,57	1.817,07	9,50
6000	Sonderkosten ET	Direktzuordnung zu SE-Einheit	709,59	0,00	709,59	826,75	0,00
					€ 486.659,77	€ 86.883,97	€ 449,84