



EIGENSCHINK
Grundstücksverwaltungs GmbH
Postfach 44 01 55
80750 München
Telefon (0 89) 74 71 44 - 0
Telefax (0 89) 74 71 44 - 77

e-mail: office@eigenschink.de
[http:// www.eigenschink-service.de](http://www.eigenschink-service.de)

EIGENSCHINK Grundstücksverwaltungs GmbH, Postfach 44 01 55, 80750 München

An alle Miteigentümer/-innen der
Pfeuferstraße 49-51, 59-61
81373 München

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Durchwahl, Gesprächspartner/in	Datum
	32-1102-23_Versand JA	-12, Kai Busching	12.08.2024

Pfeuferstr. 49-51,59-61, 81373 München
Jahresabrechnung 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie vorab die Gesamt- und Einzeljahresabrechnung 2023 (Druckdatum: 12.08.2024) zur weiteren Verwendung und unter Vorbehalt der Beschlussfassung durch die Gemeinschaft in der kommenden Eigentümersammlung.

Sobald der Versammlungszeitpunkt feststeht, senden wir Ihnen die Einladung zur Versammlung sowie den neuen Wirtschaftsplan fristgerecht zu.

Viele Grüße

E I G E N S C H I N K
Grundstücksverwaltungs GmbH

gez.
i.A. Melanie Zimmermann

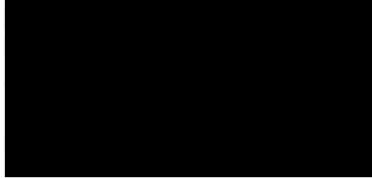
gez.
i.V. Kai Busching

Anlagen:
Jahresabrechnung 2023
Heizkostenabrechnung 2023
Erläuterung

*** Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.***



EIGENSCHINK GmbH MUC, Leopoldstr. 54, 80802 München Deutschland



Jahresabrechnung 2023

München, den 12.08.2024

 für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023 (365 Tage)
 Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51, 59-61, 81373 München

Wohnungs-Nr.: 1433200891

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 89

Kosten nach BetrKV

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Müllgebühren / Stadt	16,07/1000-stel	7.335,03-	117,87-
Straßenreinigung	16,07/1000-stel	2.829,34-	45,47-
Entwässerung	16,07/1000-stel	2.608,27-	41,91-
Wasser	16,07/1000-stel	119,69-	1,92-
Abwasser	16,07/1000-stel	191,84-	3,08-
Strom alle Häuser	16,07/1000-stel	1.873,06-	30,10-
Wohngebäudeversicherung	16,07/1000-stel	11.233,08-	180,52-
Haftpflichtversicherung	16,07/1000-stel	473,60-	7,61-
Hausmeisterkosten	16,07/1000-stel	21.608,52-	347,25-
Liftkosten	16,07/1000-stel	1.073,75-	17,26-
Antenne	1/63 Wohnungen	3.674,16-	58,32-
Garagenkosten	0/70 Garagen	1.222,15-	0,00
Gartenpflege	16,07/1000-stel	1.731,97-	27,83-
Sonstige Betriebskosten	16,07/1000-stel	1.812,94-	29,13-
Heizung/WW lt. HKVo	Heizkostenabrechnung	77.945,93-	689,21-
Bzgl. CO2 Kosten - siehe Hinweis Seite 3			
Kosten nach BetrKV		135.733,33-	1.597,48-



EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Jahresabrechnung 2023

Eigentümer : [REDACTED]
für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023
Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51, 81373 München

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Kosten (nicht umlagefähig)			
Verwaltergebühren Wohnungen	1/63 Wohnungen	17.992,80-	285,60-
Verwaltergebühren Garagen	0/70 Garagen	2.998,80-	0,00
Verwaltergebühr Gewerbe	0/4 Gewerbe	1.256,64-	0,00
Kontoführungsgebühren	16,07/1000-stel	532,88-	8,56-
Lfd. Instandhaltungsarbeiten	16,07/1000-stel	7.526,71-	120,95-
TG-Sanierung aus SU	0/70 Garagen	6.000,00-	0,00
Garagenkosten, Reparaturen	0/70 Garagen	541,22-	0,00
Liftkosten, Reparatur	16,07/1000-stel	2.404,27-	38,64-
Rauchmelder Miete n.uml.	3/177 Anz. RWM	629,78-	10,67-
Sonstige Betriebskosten	16,07/1000-stel	484,25-	7,78-
Gartenpflege	16,07/1000-stel	462,40+	7,43+
Heizkosten Vorjahr	16,07/1000-stel	21.099,81-	339,07-
Differenz Heizkosten Folgejahr	16,07/1000-stel	6.760,59+	108,64+
Vorauszahlungen Abr. Vers.kto.	16,07/1000-stel	16.082,07-	258,44-
Kosten (nicht umlagefähig)		70.326,24-	953,64-
Einnahmen			
Sonstige Einnahmen	16,07/1000-stel	1.200,00+	19,28+
Waschgelderträge	16,07/1000-stel	1.154,42+	18,55+
Waschgelderträge Auto	16,07/1000-stel	47,01+	0,76+
Einnahmen		2.401,43+	38,59+
Entnahme aus Erhaltungsrücklage / SU			
Entnahme aus SU TG-San.	0/70 Garagen	6.000,00+	0,00
Entnahme aus Erhaltungsrücklage / SU		6.000,00+	0,00

EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel1: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Jahresabrechnung 2023

Eigentümer : XXXXXXXXXX
für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023
Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51,59-61, 81373 München

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Ergebniszusammenstellung			
Kosten nach BetrKV		135.733,33-	1.597,48-
Kosten (nicht umlagefähig)		70.326,24-	953,64-
<u>Kosten gesamt</u>		<u>206.059,57-</u>	<u>2.551,12-</u>
Einnahmen		2.401,43+	38,59+
Entnahme aus Erhaltungsrücklage/SU		6.000,00+	0,00
Summe Bewirtschaftungskosten		197.658,14-	2.512,53-
Soll-Vorschüsse Wohnlast lt. WP		177.451,68+	2.252,64+
ABRECHNUNGSSPITZE		20.206,46-	259,89-
Mittelverwendung/Erhaltungsrücklage			
Zuführung Erhaltungsrücklage	16,07/1000-stel	25.600,00-	411,39-
Soll-Vorschüsse Rücklage lt. WP		25.600,32+	411,36+
		<u>20.206,14-</u>	<u>259,92-</u>
Differenz Vorschüsse			
Rückstände/Überzahlungen akt ET		913,00+	0,00
Abrechnungssaldo		19.293,14-	259,92-

HINWEIS:

Für die Umlagemöglichkeit einzelner Abrechnungspositionen auf einen Mieter sind die mietvertraglichen Vereinbarungen maßgeblich.

Den auf den Eigentümer entfallenden Anteil der CO2-Kosten gemäß beiliegender Heizkostenabrechnung ziehen Sie bitte von den mit Ihrem Mieter abzurechnenden Betriebskosten ab.

SEPA-Basislastschriftmandat - Pre-Notification

Der Einzug des ausgewiesenen Abrechnungssaldos über EUR **259,92** aus dieser Abrechnung erfolgt nach Beschlussfassung durch die Eigentümersversammlung. Das Fälligkeitsdatum wird im Beschluss festgelegt.

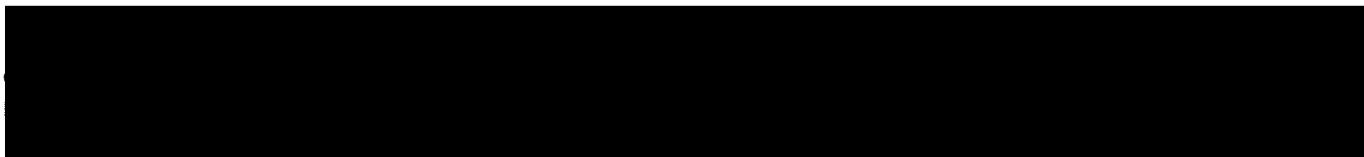
EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel1: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Jahresabrechnung 2023

Eigentümer : XXXXXXXXXX
für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023
Wirtschaftseinheit: WEG Pfeuferstr. 49-51, 59-61, 81373 München



Bestandsentwicklung Erhaltungsrücklage:

	Insgesamt EUR	Anteil EUR
<u>Verteilerschlüssel :16,07/1000-stel</u>		
Anfangsbestand 01.01.	148.744,54+	2.390,32+
Zuführung gem. Wirtschaftsplan	25.600,00+	411,39+
Entnahme für Größere Erhaltung	0,00	0,00
Guthabenzins	499,05+	8,02+
Kapitalertragssteuer	124,76 -	2,00 -
Solidaritätsbeitrag	6,86 -	0,11 -
Endbestand 31.12.	<u>174.711,97+</u>	<u>2.807,62+</u>

Bestandsentwicklung Sonderumlage TG-Sanierung:

	Insgesamt EUR	Anteil EUR
<u>Verteilerschlüssel :0/70 Garagen</u>		
Anfangsbestand 01.01.	24.000,14+	0,00
Entnahme für TG-Sanierung	6.000,00 -	0,00
Enbestand 31.12.	<u>18.000,14+</u>	<u>0,00</u>

EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 5 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Jahresabrechnung 2023

Eigentümer : [REDACTED]

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51, 81373 München

Darstellung des Bankkontos:

Girokonto HAUSBANK MÜNCHEN

Anfangsbestand 01.01.	104.337,40 +
laut Abrechnung	
Kosten nach BetrKV	135.733,33 -
Kosten (nicht umlagefähig)	70.326,24 -
Einnahmen	2.401,43 +
Wohnlast-Soll	177.451,68 +
Rücklage-Soll	25.600,32 +
Rückstände/Überzahlungen	913,00 +
Kontenüberträge	
Übertrag zum Sparkonto	90.000,00 -
Übertrag vom Sparkonto	0,00
Sonstiges	
Rückzahlung aus Vorjahr	0,00
Nachzahlung aus Vorjahr	312,78 +
Rundungsdifferenz JA Vorjahr	0,36 +
Endbestand 31.12.	<u>14.957,40 +</u>

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

Sparkonto Hausbank

Anfangsbestand 01.01.	49.996,95 +
Zuführung	90.000,00 +
Entnahme	0,00
Guthabenzins	499,05 +
Kapitalertragssteuer	124,76 -
Solidaritätsbeitrag	6,86 -
Endbestand 31.12.	<u>140.364,38 +</u>

EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 6 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Jahresabrechnung 2023

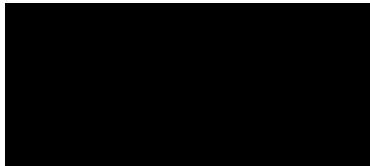
Eigentümer : [REDACTED]

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51, 81373 München

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2023 - 31.12.2023

		EUR - Soll	EUR - Ist
Wohnlast 01/2023	01.01.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 02/2023	01.02.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 03/2023	01.03.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 04/2023	01.04.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 05/2023	01.05.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 06/2023	01.06.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 07/2023	01.07.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 08/2023	01.08.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 09/2023	01.09.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 10/2023	01.10.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 11/2023	01.11.2023	222,00 -	222,00+
Wohnlast 12/2023	01.12.2023	222,00 -	222,00+
		2.664,00 -	2.664,00 +



C Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung 2023

München, den 12.08.2024

 für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023 (365 Tage)
 Wirtschaftseinheit: WEG Pfeiferstr. 49-51, 59-61, 81373 München

Wohnungs-Nr.: 1433200891

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 89

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
Müllgebühren / Stadt	16,07/1000-stel	308,28-	4,95-
Hausmeisterkosten	16,07/1000-stel	21.608,52-	347,25-
Gartenpflege	16,07/1000-stel	1.594,05-	25,62-
Summe		23.510,85-	377,82-
Handwerkerleistungen			
Liftkosten	16,07/1000-stel	829,43-	13,33-
Garagenkosten	0/70 Garagen	195,98-	0,00
Sonstige Betriebskosten	16,07/1000-stel	500,99-	8,05-
Lfd. Instandhaltungsarbeiten	16,07/1000-stel	4.284,61-	68,85-
Garagenkosten, Reparaturen	0/70 Garagen	234,56-	0,00
Liftkosten, Reparatur	16,07/1000-stel	2.098,54-	33,72-
Summe		8.144,11-	123,95-
Zusammenfassung			
Haushaltsnahe Dienstleistungen		23.510,85-	377,82-
Handwerkerleistungen		8.144,11-	123,95-
Summe		31.654,96-	501,77-

Legende:

Die mit "*" gekennzeichneten Positionen sind umlagefähig

Bitte beachten Sie, dass Sie zusätzlich zu diesem Formschreiben auch die in Ihrer Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung ausgewiesenen haushaltshnahmen Dienstleistungen (HHDL) bei Ihrer Steuererklärung berücksichtigen können.

EIGENSCHINK Grundstücks-
verwaltungs GmbH

Leopoldstr. 54
80802 München
Tel1: 089/747144-0
Fax: 089/74714477
Email: office@eigenschink.de

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 1433200891

Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung 2023

für den Zeitraum vom 01.01.2023 - 31.12.2023

Haftungsausschluss:

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Abrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

EIGENSCHINK GmbH MUC

BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München

**Ihre BRUNATA® Abrechnung für
Heizung, Warmwasser, Kaltwasser,
Hausnebenkosten**

Zusammenstellung Ihrer Kosten

Erstellt im Auftrag von	EIGENSCHINK Grundstücksverwaltungs GmbH Postfach 44 01 55 80750 München	Erstellt am	13.06.2024
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023	Liegenschaft	Spitzwegstr. 1 81373 München
Ihr Nutzungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023	Liegenschaftsnummer	91643
		BRUNATA Nutzernummer	0088
		Ihre Nutzernummer	1433200891

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens detailliert beschrieben.

Gesamtbetrag	Betrag
	689,21 €

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

- Bitte rechnen Sie Nachzahlungen oder Guthaben **ausschließlich** mit Ihrem Vermieter/Verwalter ab. Leisten Sie keine Zahlungen an BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG.
- Im Zuge der Energiekrise sind die Energiepreise gegenüber dem Vorjahr extrem gestiegen. Dies kann dazu führen, dass Ihre Energiekosten in diesem Abrechnungszeitraum höher liegen als bisher - selbst bei reduziertem Verbrauch. Unter www.brudirekt.de/3600 können Sie prüfen, wie sehr sich die Energiepreise in Ihrer Liegenschaft und für Sie persönlich verändert haben.
- Allgemeine Hinweise und Informationen zur Abrechnung finden Sie unter: www.brudirekt.de/3601.

Folgende Objekte sind in dieser Abrechnung berücksichtigt:

81373 München, Pfeufferstr. 45	81373 München, Pfeufferstr. 47	81373 München, Pfeufferstr. 49
81373 München, Pfeufferstr. 51	81373 München, Pfeufferstr. 53	81373 München, Pfeufferstr. 55
81373 München, Pfeufferstr. 57	81373 München, Pfeufferstr. 61	81373 München, Spitzwegstr. 1
81373 München, Spitzwegstr. 1a	81373 München, Spitzwegstr. 3	81373 München, Spitzwegstr. 3a
81373 München, Spitzwegstr. 5	81373 München, Spitzwegstr. 7	81373 München, Spitzwegstr. 9

BRUNATA® Gesamtrechnung Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Hausnebenkosten

Die Gesamtabrechnung bildet die Aufteilung der Kosten für das gesamte Gebäude ab. Die anteiligen Kosten Ihrer Nutzeinheit entnehmen Sie bitte dem Formular "Ihre Abrechnung".

Liegenschaft Spitzwegstr. 1
81373 München
Liegenschaftsnummer 91643
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023
erstellt am 13.06.2024

Aufstellung der Kosten

Energieart: Erdgas kWh

POSITION	DATUM	kWh	BETRAG
Bezug	31.12.2023	1.292.088	170.827,14 €
Preisbremse Energie	31.12.2023		-20.681,40 €
Summe Verbrauch		1.292.088	150.145,74 €

Weitere Heizungsbetriebskosten

POSITION	DATUM	BETRAG
Übertrag		150.145,74 €
Verbrauchsabrechnung		10.173,27 €
Betriebsstrom	31.12.2023	7.211,38 €
Preisbremse Betriebsstrom	31.12.2023	-1.969,62 €
Wartungskosten	31.12.2023	2.565,70 €
Bedienungskosten	31.12.2023	5.034,03 €
Kaminfeger	31.12.2023	202,44 €
Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten		173.362,94 €

Kosten für gesonderte Verteilung

VERTEILUNG NACH

Heizung	
Heizung	
Heizung	
Warmwasser/Kaltwasser	
Warmwasser/Kaltwasser	
Nutzeinheit	
Aufstellung unter Aufteilung der Kosten	
Nutzer	
Direkte Umlage	
Warmwasser	
Warmwasser	
Warmwasser	
Warmwasser	

POSITION	DATUM	BETRAG
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	20.01.2023	682,35 €
NG1		
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	20.01.2023	676,75 €
NG2		
Gerätemiete Heizung/Warmwasser	20.01.2023	844,54 €
NG3		
Kaltwasser (1,78 €/m³)		15.971,80 €
Abwasser (2,02 €/m³)		18.125,30 €
Abrechnung Kaltwasser		1.639,53 €
Hausnebenkosten		3.744,97 €
Kosten bei Nutzerwechsel		344,28 €
Verbrauchsschätzung		644,83 €
Gerätewartung	09.11.2023	429,35 €
Heizung/Warmwasser NG1		
Gerätewartung	09.11.2023	575,72 €
Heizung/Warmwasser NG2		
Gerätewartung	09.11.2023	653,79 €
Heizung/Warmwasser NG3		
Summe Kosten zur gesonderten Verteilung		44.333,21 €
Summe der zu verteilenden Kosten		217.696,15 €

Aufteilung der Kosten

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Warmwasser-Erwärmung

$$2,5 \text{ kWh/m}^3/\text{K} \times 2.359,58 \text{ m}^3 \times (60-10^\circ\text{C}) \times 1,11 = 327.391,73 \text{ kWh Erdgas} = 25,34 \% \text{ d. Gesamtverbr.}$$

25,34 % aus 173.362,94 € Energie- und Heizungsbetriebskosten entspricht Kosten für Erwärmung Warmwasser 43.930,17 €

Kosten für Warmwasser-Erwärmung - Vorverteilung für Nutzergruppen 45.589,03 €

davon 30 % Grundkosten	13.179,05 € :	9.302,21 m²	=	1.416765 €/m²
davon 70 % Verbrauchskosten	30.751,12 € :	2.359,58 m³	=	13.032455 €/m³

Kosten für einzelne NG WW 1.658,86 €

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Heizung

Summe Energie- und Heizungsbetriebskosten 173.362,94 €

abzüglich Kosten für Warmwasser-Erwärmung -43.930,17 €

Kosten für Heizung - Vorverteilung für Nutzergruppen 131.636,41 €

davon 30 % Grundkosten 38.829,83 € : 9.650,71 m² = 4,023521 €/m²

davon 70 % Verbrauchskosten 90.602,94 € : 226.264,00 Einheiten = 0,400430 €/Einheit

Kosten für einzelne NG HZ 2.203,64 €

Berechnung und Aufteilung der Kosten für Kaltwasser

Kosten für Kaltwasser 35.736,88 €

Kaltwasser 15.971,80 € : 8.972,92 m³ = 1,780000 €/m³

Abwasser 18.125,30 € : 8.972,92 m³ = 2,020000 €/m³

Abrechnung Kaltwasser 1.639,78 € : 163,00 Nutzeinh. = 10,060000 €/Nutzeinh.

Berechnung und Aufteilung der Hausnebenkosten

Kosten für Hausnebenkosten 3.744,97 €

Gerätemiete Kaltwasser 1.632,17 € : 171,00 ANZ = 9,544854 €/ANZ

Rauchmelderservice 2.112,80 € : 449,00 ANZ = 4,705568 €/ANZ

Berechnung und Aufteilung der restlichen Kosten für gesonderte Verteilung

Kosten bei Nutzerwechsel 344,28 €

Verbrauchsschätzung 644,83 €

Summe der verteilten Kosten 217.696,15 €

Aufteilung der Kosten in Nutzergruppen

Kosten für Warmwasser NG3 WEG Pfeufferstr. 49 - 61

Grundkosten 3.364,02 m² x 1,416765 €/m² = 4.766,03 €

Verbrauchskosten 850,85 m³ x 13,032455 €/m³ = 11.088,66 €

Gerätewartung Heizung/Warmwasser 653,79 €

Gesamtkosten 16.508,48 €

davon 30 % Grundkosten 4.952,55 € : 3.364,02 m² = 1,472212 €/m²

davon 70 % Verbrauchskosten 11.555,93 € : 850,85 m³ = 13,581630 €/m³

Kosten für Heizung NG3 WEG Pfeufferstr. 49 - 61

Grundkosten 3.578,78 m² x 4,023521 €/m² = 14.399,29 €

Verbrauchskosten 67.393,00 x 0,400430 €/Einheit = 26.986,20 €

Gerätemiete Heizung/Warmwasser 844,54 €

Gesamtkosten 42.230,03 €

davon 30 % Grundkosten 12.669,01 € : 3.578,78 m² = 3,540036 €/m²

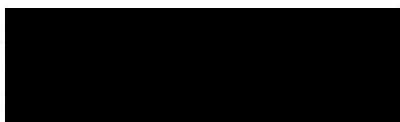
davon 70 % Verbrauchskosten 29.561,02 € : 67.393,00 Einheiten = 0,438636 €/Einheit

In den übrigen Nutzergruppen Warmwasserkosten angefallene Kosten 29.080,55 €

In den übrigen Nutzergruppen Heizung angefallene Kosten 89.406,37 €



BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG · 81366 München



Ihre BRUNATA® Abrechnung für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser, Hausnebenkosten

Liegenschaft **Spitzwegstr. 1
81373 München**
Erstellt im Auftrag von **EIGENSCHINK
Grundstücksverwaltungs GmbH
Postfach 44 01 55
80750 München**

Liegenschaftsnummer **91643**
BRUNATA Nutzernummer **0088**
Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
erstellt am **13.06.2024**

Ihre Kosten

Kosten für Heizung

Grundkosten NG3	57,65 m ² Wohnfläche	x	3,540036 € je m ²	=	204,09 €
Verbrauchskosten NG3	56,00 Einheiten	x	0,438636 € je Einheit	=	24,57 €
Kosten für Warmwasser					
Grundkosten NG3	57,65 m ² Wohnfläche	x	1,472212 € je m ²	=	84,88 €
Verbrauchskosten NG3	11,87 m ³	x	13,581630 € je m ³	=	161,21 €

Summe Kosten für Heizung und Warmwasser

474,75 €

Kosten für Kaltwasser

Kaltwasser	45,59 m ³	x	1,780000 € je m ³	=	81,15 €
Abwasser	45,59 m ³	x	2,020000 € je m ³	=	92,09 €
Abrechnung Kaltwasser	1,00 Nutzeinh.	x	10,058466 € je Nutzeinh.	=	10,06 €

Summe Kosten für Kaltwasser

183,30 €

Kosten für Hausnebenkosten

Gerätemiete Kaltwasser	1,00 ANZ	x	9,544854 € je ANZ	=	9,54 €
Rauchmelderservice	3,00 ANZ	x	4,705568 € je ANZ	=	14,12 €

Summe Hausnebenkosten

23,66 €

Verbrauchsschätzung

Gesamtbetrag **689,21 €**

Enthaltene haushaltsnahe Leistungen nach § 35a EStG

Leistungsart	Kostenart	Gesamtbetrag ant. Arbeitskosten in €	Ihr Kostenanteil in €	Ihr Anteil in %	Ihr Anteil Summe Leistungsart in €
HL	Wartungskosten	571,47	4,60	0,80	
HL	Rauchmelderservice	2.112,80	14,12	0,66	
HL	Gerätewartung Heizung/Warmwasser	241,90	3,60	1,48	22,32
Gesamtbetrag aller Leistungsarten		2.926,17	22,32		

Enthaltene staatliche Entlastungen (u. a. EWSG, EWPBG, StromPBG)

	Betrag	Ihr Anteil
Preisbremse Energie	20.681,40 €	55,40 €
Preisbremse Betriebsstrom	1.969,62 €	5,28 €

Ihre Verbrauchswerte

Heizung in Einheiten

RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	BEWERTUNG	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Wohnzimmer	04154	070	0	4		4	
Wohnzimmer	04862	170	0	0		0	
Bad	04880	045	0	0		0	
Schlafzimmer	04884	087	0	52		52	
Summe Heizung						56	

Warmwasser in m³							
RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Abstellraum	36060	Warmwasserzähler				11,87	siehe Erläuterungen
Summe Warmwasser							11,87
Kaltwasser in m³							
RAUMBEZEICHNUNG	GERÄTENUMMER	GERÄTEART	ANF.-STAND	ABLESUNG	FAKTOR	VERBRAUCH	BEMERKUNG
Abstellraum	21240942	Kaltwasserzähler				33,72	siehe Erläuterungen
Summe Kaltwasser							33,72

Erläuterungen

Der Gesamtverbrauch der Nutzeinheit wurde wie folgt ermittelt:

Ihr Verbrauch (Vorjahr) / Verbrauch übrige Nutzeinheiten (Vorjahr) x Summe Verbrauch übrige Nutzeinheiten

Warmwasser: $12,63 \text{ m}^3 / 667,04 \text{ m}^3 \times 626,77 \text{ m}^3 = 11,87 \text{ m}^3$

Kaltwasser: $34,25 \text{ m}^3 / 4928,87 \text{ m}^3 \times 4852,58 \text{ m}^3 = 33,72 \text{ m}^3$

Erläuterungen zu haushaltsnahen Leistungen nach § 35a EStG

BVG = geringfügige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse

BVS / DL = Sozialversicherungspflichtige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen, die nicht denen gem. Abs. 3 angehören

HL = Handwerkerleistung

Die ausgewiesenen Arbeitskostenanteile können für Steuerermäßigungen gemäß § 35a des Einkommensteuergesetzes relevant sein. Der Ausweis der Arbeitskostenanteile in dieser Abrechnung stellt jedoch keine steuerrechtliche Würdigung, Bewertung oder Beratung dar. Ob und in welcher Höhe bestimmte Aufwendungen unter die Bestimmungen des § 35a Einkommensteuergesetz fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

Detaillierte Berechnung und Verteilung auf alle Nutzeinheiten des Gebäudes entnehmen Sie bitte der Gesamtabrechnung. Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu Ihrer Abrechnung zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung finden Sie unter www.brunata-metrona.de.



Seit 2021 wird eine CO₂-Abgabe gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) für fossile Brennstoffe erhoben, welche Kohlenstoffdioxid (CO₂) emittieren. Das zum 01.01.2023 in Kraft getretene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) regelt die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter.

CO₂-Kosten der Liegenschaft

Energieart: Erdgas				
POSITION	DATUM	Menge in kWh	CO ₂ -Emissionen in kg	CO ₂ -Kosten in EUR
Bezug	31.12.2023	1.292.088	233.867,9	7.475,99
Summe Verbrauch		1.292.088	233.867,9	7.475,99
Gesamt		1.292.088	233.867,9	7.475,99

Einstufung der Liegenschaft gemäß CO₂KostAufG (Wohngebäude)

CO ₂ -Emissionen der Liegenschaft	233.868 kg CO ₂	CO ₂ -Kosten der Liegenschaft	7.475,99 €
Gesamtwonfläche der Liegenschaft	9.650,7 m ²	CO ₂ -Emissionsfaktor	0,181 kg CO ₂ /kWh
CO₂-Emission pro m² Wohnfläche			24,2 kg CO₂/m²/a

CO ₂ -Emission pro m ² Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO₂/m²/a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
>= 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

CO₂-Kostenaufteilung für Ihre Nutzeinheit

Aufteilung der CO ₂ -Kosten	Anteil Mieter	Anteil Vermieter	Summe
gemäß Einstufung (jeweils)	70 %	30 %	100 %
für die Liegenschaft	5.233,19 €	2.242,80 €	7.475,99 €
für Ihre Nutzeinheit (anteilig)	13,90 €	5,96 €	19,86 €

Der Abzug des Vermieteranteils an den CO₂-Kosten wurde in der Heizkostenabrechnung noch nicht berücksichtigt.

Im Falle einer Vermietung dieser Nutzeinheit ist gemäß CO₂KostAufG noch die Kostenübernahme durch den Vermieter in Höhe von 5,96 € zu leisten.

Weitere Informationen und Informationsquellen



Informationen rund um das Thema CO₂-Kostenaufteilung finden Sie unter www.brunata-metrona.de/co2.

Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie hier Informationen, um Ihren Energieverbrauch bewerten zu können.

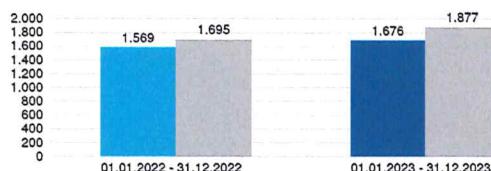
Energieträger der Liegenschaft

Eingesetzte Energieträger	Erdgas	1.292.088,0 kWh
CO ₂ -Emissionen der Liegenschaft	Erdgas	233.867,9 kg

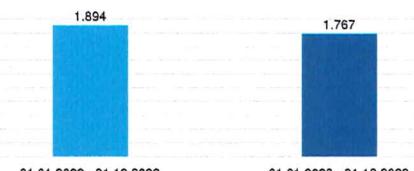
Ihr Energieverbrauch

Die hier dargestellten Werte berücksichtigen neben Ihren individuellen Verbrauchswerten u.a. den Wirkungsgrad der Heizungsanlage und Leitungsverluste im Gebäude.¹

Heizung in kWh



Warmwasser in kWh



* Keine Werte verfügbar

Ihr Heizungsverbrauch	1.675,7 kWh
Ihr Warmwasserverbrauch	1.767,4 kWh

Vergleichswerte³

GESAMT	3.443,1 kWh
Ihre Wohnfläche	57,7 m ²

Bundesweiter Vergleichsnutzer	Liegenschafts-durchschnitt
119,4 kWh / m ²	133,9 kWh / m ²

Weitere Informationen und Informationsquellen

Entgelte für die Gebrauchsüberlassung, für die Verwendung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Eichung, sowie für die Ablesung und Abrechnung entnehmen Sie bitte Ihrer vorliegenden Heizkostenabrechnung unter dem Punkt "Aufstellung der Kosten / Weitere Heizungsbetriebskosten".



Informationen zu Verbraucherorganisationen, Energiespartipps zur Reduzierung der Heizkosten und des Energieverbrauches sowie Hinweise zur Steigerung der Effizienz ihrer Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter www.brunata-metrona.de/ida.



Hier finden Sie auch weitere Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der eingesetzten Energieträger, sowie zur Möglichkeit eines Streitbeilegungsverfahren, wenn Sie sich hierzu informieren wollen.

Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter www.energieagenturen.de.

¹ Energieverbräuche sind in kWh auszuweisen. Die im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) vorab ausgewiesenen Energieverbräuche für Heizung bzw. Warmwasser werden über ein anderes Berechnungsverfahren ermittelt und können daher von den hier dargestellten, tatsächlichen Energieverbräuchen abweichen.

² Das Wetter - bedingt durch Temperaturschwankungen - hat Einfluss auf Ihr Heizverhalten. In der oben stehenden Grafik werden Ihre Energieverbräuche über das langjährige Mittel des Liegenschaftsstandorts auch witterungsbereinigt dargestellt, d.h. Witterschwankungen werden herausgerechnet.

³ Bitte beachten Sie: Der Vergleichsverbrauch wird durch weitere Kriterien wie Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage innerhalb des Gebäudes beeinflusst.

Kosten nach BetrKV

94000	Restmüllgebühren / Stadt				
	gem. Gebührenbescheid (1.743,30 € x 4 Quartale)	31.12.2023	-	6.973,20 €	
	Chrebor, Entsorgung alter Fahrräder	05.10.2023	-	166,60 €	
	Chrebor, Entsorgung Sperrmüll	24.11.2023	-	115,43 €	
	Langer, Biotonnenreinigung	15.12.2023	-	<u>79,80 €</u>	<u>- 7.335,03 €</u>
94001	Straßenreinigung				
	gem. Gebührenbescheid (4x 707,33 €)	31.12.2023	-	<u>2.829,34 €</u>	
94002	Entwässerung				
	gem. Gebührenbescheid (4x 652,06 € + 0,03 €)	31.12.2023	-	<u>2.608,27 €</u>	
94100/1	Wasser/Abwasser				
	nach Abrechnung mit den anderen Bauabschnitten				
	Versorgungskonto				
	entspricht Wasser und Kanal für Gemeinschaftsflächen vom				
	Bauabschnitt II (Reinigung / Treppenhäuser / Außenanlagen / Tiefgarage etc.)				
94100	Wasser lt. Abrechnung Vers.kto.	31.12.2023	-	<u>119,69 €</u>	
94101	Abwasser lt. Abrechnung Vers.kto.	31.12.2023	-	<u>191,84 €</u>	
94102	Strom alle Häuser				
	<u>Pfeiferstraße 49</u>				
	SWM JA 2022	03.02.2023	-	33,34 €	
	SWM Abschlag 1 x 40,00 €	23.11.2023	-	40,00 €	
	SWM Abschlag 9 x 154,00 €	31.12.2023	-	<u>1.386,00 €</u>	
			-	<u>1.459,34 €</u>	
	<u>Pfeiferstraße 51</u>				
	SWM JA 2022	03.02.2023	-	75,60 €	
	SWM Abschlag 1 x 45,00 €	15.11.2023	-	45,00 €	
	SWM Abschlag 9 x 135,00 €	31.12.2023	-	<u>1.215,00 €</u>	
			-	<u>1.335,60 €</u>	
	<u>Pfeiferstraße 61</u>				
	SWM JA 2022	24.01.2023		2,75 €	
	SWM Abschlag 1 x 13,00 €	23.11.2023	-	13,00 €	
	SWM Abschlag 9 x 85,00 €	31.12.2023	-	<u>765,00 €</u>	
			-	<u>775,25 €</u>	
	Erstattung Strompauschale, jährlich 40,00 € an BA III (für Außenbeleuchtung)	01.09.2023	-	<u>40,00 €</u>	
	Rest Allgemeinstrom lt. Abrechnung Vers.kto.	31.12.2023		<u>1.737,13 €</u>	
	Strom zusammengefasst				<u>- 1.873,06 €</u>
94200	Wohngebäudeversicherung inkl. Feuer u. Elementar				
	Versicherungskammer Bayern	02.01.2023	-	<u>11.233,08 €</u>	
94201	Haftpflichtversicherung				
	Bayerische Hausbesitzer	10.01.2023	-	<u>473,60 €</u>	
94700	Hausmeisterkosten				
	HSM Chrebor/ 12 Monate x 1.800,71 €	31.12.2023	-	<u>21.608,52 €</u>	

Wohnungseigentümergemeinschaft Pfeiferstr. 49-61 in 81373 München
Erläuterung und Vermögensbericht zur Jahresabrechnung 2022

94900	Hausreinigung	31.12.2023	-	€
94910	Putzmaterial	31.12.2023	-	€
94920	Liftkosten			
	2SLiftTechnik, Notruf, gezahlt 12/2022	31.12.2023	-	€
	2SLiftTechnik, Service, gezahlt 12/2022	31.12.2023	-	€
	TÜVSÜD/ Zwischenprüfung	22.09.2023	-	829,43 €
	Telekom, 12 x 20,36 €	31.12.2023	<u>244,32 €</u>	<u>- 1.073,75 €</u>
94940	Kabelgebühren			
	Pyur, Kabel 2023	09.01.2023	-	3.674,16 €
94800	Garagenkosten			
	Iket, Anteil Prüfung TG-Lüftung	14.07.2023	-	217,75 €
	VK/Brandvers.TG 2023 Ant. BA II lt. Abrechnung Vers.kto.	31.12.2023	<u>1.004,40 €</u>	<u>- 1.222,15 €</u>
94970	Gartenpflege			
	Chrebor, Grünschnitt, Totholz, Entsorgung	27.01.2023	-	457,58 €
	Chrebor, Strauch-, Baumpflege, Entsorgung	05.10.2023	-	269,69 €
	Chrebor, Pflegeschnitt, Laubentsorgung, Ausästen	28.12.2023	-	452,20 €
	Chrebor, Strauch-, Baumschnitt, Laub-Entsorgung	28.12.2023	<u>552,50 €</u>	<u>- 1.731,97 €</u>
94990	Sonstige Betriebskosten			
	Aquacert, orientierende Trinkwasseruntersuchung	13.02.2023	-	971,04 €
	Marx, Wartung RWA	27.02.2023	-	168,36 €
	Aquacert, orientierende Legionellenuntersuchung	17.03.2023	<u>673,54 €</u>	<u>- 1.812,94 €</u>
94300	Heizkosten			
	lt. Abrechnung Fa. Brunata	31.12.2023	-	77.945,93 €

Kosten nach BetrKV - 135.733,33 €

Kosten (nicht umlagefähig)

94960	Rechts- und Beratungskosten	31.12.2023	-	€
95300	Verwaltergebühr / Wohnungen			
	12 Monate x 20,00 € x 63 Whg. zzgl. 19 % MwSt.	31.12.2023	-	17.992,80 €
95301	Verwaltergebühr / Garagen			
	12 Monate x 3,00 € x 70 TG zzgl 19 % MwSt.	31.12.2023	-	2.998,80 €
95302	Verwaltergebühr / Gewerbe			
	12 Monate 22,00 € x 4 Gewerbe + 19% MwSt.	31.12.2023	-	1.256,64 €
95400	Kontoführungsgebühren			
	Kontoführungsgebühren Jan. - Dez.	31.12.2023	-	478,40 €
	anteilige Gebühr Versorgungskonto	31.12.2023	<u>54,48 €</u>	<u>- 532,88 €</u>

Wohnungseigentümergemeinschaft Pfeiferstr. 49-61 in 81373 München
Erläuterung und Vermögensbericht zur Jahresabrechnung 2022

94500	Lfd. Instandhaltung					
	HSM, Arbeitsmaterial 2023	27.01.2023	-	270,11	€	
	Pirker, Funktion Wohnungstür repariert	03.02.2023	-	462,91	€	
	Marx, Material bei Wartung RWA (Akku)	27.02.2023	-	339,53	€	
	Heubel, Anteil Hebeerpumpe neu Hzg.-Raum	24.03.2023	-	549,79	€	
	Pirker, Fensterreparatur, Schließblech	31.03.2023	-	283,82	€	
	Pirker, Wartung Reparatur Fenster	14.04.2023	-	1.079,52	€	
	Pirker, Fensterreparatur, -wartung und -dichtung	26.06.2023	-	506,80	€	
	Schneider, Hebeanlage Waschraum gereinigt	14.07.2023	-	303,60	€	
	Eilebrecht, Türöffner Laubengangtür neu	08.09.2023	-	280,36	€	
	Spechtenhauser, Pumpe Waschraum neu	08.09.2023	-	1.393,80	€	
	Hipper, Ausrichten Stein am Giebdachrand	08.09.2023	-	170,17	€	
	Pirker, Wartung, Dichtung Fenster	08.09.2023	-	749,58	€	
	Weissbacher/Rep. Fenster Whg. 101	14.09.2023	-	148,27	€	
	Chrebor, Erneuerung Treppenlichtautomat P49	13.10.2023	-	115,44	€	
	Gmeinwieser, Obertürschließer für Laubengangtür	30.10.2023	-	151,78	€	
	Gmeinwieser, Obertürschließer TG-Tür	30.10.2023	-	151,78	€	
	Gmeinwieser, neuer Obertürschließer am Waschraum	20.11.2023	-	151,78	€	
	Egt. WALLEITNER, Erstattung Rolladen-Rep. aus 2022	22.11.2023	-	324,99	€	
	ESR, Einstellung Hzgs.-Regelungen (Anteil)	05.12.2023	-	140,12	€	
	Pirker, Fensterreparatur, -wartung und -dichtung	22.12.2023	-	512,10	€	
	Chrebor, Erneuerung Schließautomat Waschraum	28.12.2023	-	90,44	€	- 7.526,71 €
94502	Einzelzuweisung Eigentümer	31.12.2023		-	€	
94550	Größerer Erhaltungsaufwand (aus der Rücklage)	31.12.2023		-	€	
94551	TG-Sanierung aus Sonderumlage					
	Röhm, Planung TG-San., 1.TR	27.02.2023		-	6.000,00	€
94801	Garagenkosten, Reparaturen					
	PGS, Rep. Hydraulik Mehrfachparker	05.10.2023	-	473,26	€	
	Vogel, Anteil Rep. TG-Tor, Kette gerissen	09.10.2023	-	67,96	€	- 541,22 €
94922	Liftkosten, Reparatur					
	2S, Rep. nicht schließende Kabinetür	20.02.2023	-	257,99	€	
	2SLift/ Störungsbehebung am 06.09.23	22.09.2023	-	200,16	€	
	2S, Beseitigung TÜV-Mängel	09.10.2023	-	106,86	€	
	2S, Lifttüren einstellen P51	13.10.2023	-	106,86	€	
	2S, Lifttüren einstellen P61	13.10.2023	-	106,86	€	
	2S, Führungsschuheinlagen, Seilrolle neu	28.12.2023	-	1.625,54	€	- 2.404,27 €
94600	Miete Rauchwarnmelder, nicht umlagefähig					
	Brunata, Miete RWM	20.11.2023		-	629,78	€
94992	Sonstige Betriebskosten					
	Gmeinwieser, Schild Fahrräder ... verboten	09.01.2023	-	14,99	€	
	Chrebor, Anteil Geschenk-Karte Müllmänner	27.01.2023	-	37,83	€	
	AIG, Haftpflichtversicherung Verwaltungsbeirat	27.01.2023	-	74,97	€	
	Notar Hecht, Unterschriftenbeglaubigung	14.04.2023	-	37,84	€	
	Notar Hecht, Unterschriftenbeglaubigung	26.06.2023	-	37,84	€	
	HV, Verwalterzustimmung	30.10.2023	-	280,92	€	
	Versorgungskonto, Anteil Rundungsdiff. Jahresabrechnung	31.12.2023	-	0,50	€	
	Rundungs-Differenz Jahresabrechnung Vorjahr	31.12.2023	-	0,36	€	- 484,25 €



94945 Versicherungsschäden

Fischbach, Trocknung nach WS	20.02.2023	-	1.106,70 €	
Fischbach, Wiederherstellung nach Wasserschaden	21.02.2023	-	4.541,16 €	
VERSICHERUNGSKAMMER BAYERN	03.03.2023		5.817,96 €	
Janket, Erstattung Trocknungsstrom	10.03.2023	-	61,80 €	
Ziegler, Erstattung Trocknungsstrom	10.03.2023	-	108,30 €	
VERSICHERUNGSKAMMER BAYERN	08.08.2023		1.026,78 €	
Trocsan, Wiederherstellung nach Wasserschaden	11.08.2023	-	1.026,78 €	
SUEDMaler/Wiederherstellung nach Wasserschaden	29.09.2023	-	743,51 €	
VERSICHERUNGSKAMMER BAYERN	05.10.2023		743,51 €	- €

94971 Gartenpflege nicht umlagefähig

Endress, Anteil Rasenmäher, Erstattung aus 2022	01.12.2023	462,40 €
---	------------	----------

94302 Heizkosten Vorjahr

(Anteil der im Jahr 2023 gezahlten Heizkosten 2022)		
SWM/JA Gas 2022		-42.052,38 €
Rauchmelderservice 2022		-2.012,98 €
Brunata/Servicegebühr HK-Abr. 2022		-11.709,98 €
Summe in Abrechnung Versorgungskonto		<u>-55.775,34 €</u>
Anteil BA II (37,83 %) gem. Abrechnung Versorgungskonto		-21.099,81 €

94303 Differenz Heizkosten Folgejahr

(Anteil der im Jahr 2024 gezahlten Heizkosten 2023, daher Gutschrift, da nicht das Abrechnungsjahr betreffend)		
Rauchmelderservice 2023		2.112,80 €
Heubel, Enthärtungspatrone für Nachspeisung		390,65 €
heubel, Wartung, Reinigung, Enthärtungspatrone		2.565,70 €
Brunata/Servicegebühr HK-Abr. 2023		12.801,83 €
Summe in Abrechnung Versorgungskonto		<u>17.870,98 €</u>
Anteil BA II (37,83 %) gem. Abrechnung Versorgungskonto		6.760,59 €

94400 Vorauszahlungen Abrechnung Versorgungskonto:

geleistete Vorauszahlungen, 12 x 9.000,00 €	31.12.2023	- 108.000,00 €
---	------------	----------------

abgerechnete Kosten:

Rest Strom BA II gem. VK siehe Kto. 94102	31.12.2023	- 1.737,13 €
Rest Wasser gem. VK siehe Kto 94100	31.12.2023	119,69 €
Abwasser Rest gem. VK siehe Kto 94100	31.12.2023	191,84 €
Brandvers.TG Anteil 2021 BA II über VK siehe Kto 94800	31.12.2023	1.004,40 €
Brunata HK 2021 BA II siehe Kto 94300	31.12.2023	77.945,93 €
Kontogebühr VK Anteil BA II 2021 siehe Kto 95400	31.12.2023	54,48 €
Anteil Rundungsdifferenz Abrechnung Versorgungskonto	31.12.2023	0,50 €
Heizkosten Vorjahr	31.12.2023	21.099,81 €
Differenz Heizkosten Folgejahr	31.12.2023	<u>- 6.760,59 €</u> - 16.082,07 €

Kosten (nicht umlagefähig) - 70.326,24 €

Kosten gesamt - 206.059,57 €

Einnahmen

98900 **Sonstige Einnahmen**

Stellplatz Nr. 1, Frau Ina Kammer 12 x 15,00 €	31.12.2023	180,00 €
Stellplatz Nr. 2, Izzo Michele 12 x 15,00 €	31.12.2023	180,00 €
Stellplatz Nr. 3, Frau Lorenz 12 x 15,00 €	31.12.2023	180,00 €
Stellplatz Nr. 4, Frau Kabat 12 x 15,00 €	31.12.2023	180,00 €
Stellplatz Nr. 5, Frau Lorenz 12 x 15,00, €	31.12.2023	180,00 €
Stellplatz Nr. 6, Frau Eder Autenrieth 12 x 15,00 €	31.12.2023	180,00 €
Zigaretten Ostermeier GmbH & Co KG	30.01.2023	120,00 €
		1.200,00 €

98902 **Mahngebühren f. HV**

31.12.2023 - €

98920 **Waschgeldeinnahmen**

Überweisung Waschgelder 2023 von BA I 29.12.2023 **1.154,42 €**

98921 **Einnahmen Autowaschplatz**

Überweisung Waschboxen 2023 von BA I 29.12.2023 **47,01 €**

Einnahmen

2.401,43 €

98930 **Entnahme aus Erhaltungsrücklage**

Entnahme lt Beschluss siehe Sachkonto 94550 **0,00 €**

98932 **Entnahme aus Sonderumlage TG-Sanierung**

Entnahme lt Beschluss siehe Sachkonto 94551 **6.000,00 €**

96200 **Zuführung sonst. Einn. zur Erhaltungsrücklage**

0,00 €

E R G E B N I S Z U S A M M E N S T E L L U N G

Kosten nach BetrKV	-135.733,33 €
Kosten (nicht umlagefähig)	-70.326,24 €
Einnahmen	2.401,43 €
Entnahme aus Erhaltungsrücklage / SU	6.000,00 €
Zuführung sonst. Einn. zur Erhaltungsrücklage	0,00 €
Summe Bewirtschaftungskosten	-197.658,14 €

Soll-Vorschüsse Wohnlast lt Wirtschaftsplan

Gesamt-Wohnlast-Soll **177.451,68 €**

ABRECHNUNGSSPITZE

-20.206,46 €

96200 **Erhaltungsrücklage**

Zuführung zur Erhaltungsrücklage - 25.600,00 €
Soll-Vorschüsse Rücklage lt Wirtschaftsplan 25.600,32 € **0,32 €**

Differenz Vorschüsse

Rückstände/Überzahlungen **913,00 €**

Abrechnungssaldo/Fehlbetrag der Jahresabrechnung

-19.293,14 €

Sonstige Ausgaben und Einnahmen (periodenfremd)

94401	Ausgleich Abrechnung Vorjahr	31.12.2023	- €
	Periodenfremde Ausgaben		
	Zahlungen aus Jahresabrechnungen Vorjahr	31.12.2023	- €
	Periodenfremde Einnahmen		
	Rückzahlungen aus Jahresabrechnungen, vorab Whg. 47	31.12.2023	312,78 €
	Sonstige Ausgaben und Einnahmen		312,78 €

Erläuterung Ergebnisse

Abrechnungssaldo/Überschuss der Jahresabrechnung	-19.293,14 €
abzgl Entnahme aus Erhaltungsrücklage / SU	-6.000,00 €
zzgl Zuführung sonst. Einn. zur Erhaltungsrücklage	0,00 €
zzgl Zuführung zur Erhaltungsrücklage lt. WP	25.600,00 €
zzgl Zuführung zur Sonderumlage TG-Sanierung	0,00 €
abzgl Sonstige Ausgaben und Einnahmen	312,78 €
Ergebnis der Gesamtabrechnung (gesamter Geldfluss des Jahres)	619,64 €

VERMÖGENSBERICHT zum 31. Dezember 2023

	Aktiva	Passiva
Girokontostand Hausbank 570079	14.957,40 €	
Sparkonto Hausbank 6000570079	140.364,38 €	
Erhaltungsrücklage		174.711,97 €
Sonderumlage TG-Sanierung		18.000,14 €
offener Ausgleich Versorgungskonto 2019, Ausgleich 2024	1.573,51 €	
nicht beschlossene Jahresabrechnung 2022	16.836,46 €	
vorab gezahlte JA 2022, Whg. 47		312,78 €
Jahresfehlbetrag	19.293,14 €	
	193.024,89 €	193.024,89 €