

AUGUSTA Wohnungs- und Immobilienverwaltungs GmbH - Leonhardsberg 17 - 86150 Augsburg

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Donauwörth.Str. 81-91
DE89 7202 0070 0009 6893 97
Hypo Vereinsbank Augsburg
BIC HYVEDEMM408

Frau
Mary Ghani
Lerchenauer Str. 183
80935 München

Rechnung Nr. A.380.2023.000044

Jahresabrechnung
380-Donauwörther Str. 81 - 91 / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung

Währung: EUR
19.11.2024 - Seite 1

380.4205 / 42-2.OG li D 89, Wohnung
Nutzungszeitraum: 12.06.2023 - 31.12.2023
* 203 von 365 Tagen ergibt einen Faktor von 0,55617

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

| Konto | Verteilung | Abrechnungsmengen | | Ausgaben | |
|--|------------------|-------------------|------------|------------|-----------------|
| | | Gesamt | Ihr Anteil | Gesamt | Ihr Anteil |
| 1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV) | | | | | |
| Stromkosten | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 757,73 | 7,25 * |
| Trinkwasserverordnung | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 1.446,23 | 13,84 * |
| Straßenreinigung | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 1.963,10 | 18,78 * |
| Müllabfuhr | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 11.509,29 | 110,10 * |
| Mülltonnenreinigung | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 1.192,00 | 11,40 * |
| Abwasser-/Niederschlagwasser | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 8.417,38 | 80,52 * |
| Versicherungen | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 19.074,53 | 182,47 * |
| Rauchwarnmelder Wartung | Miteigent.anteil | 9.632,8000 | 172,0000 | 416,76 | 4,14 * |
| Sonstige Kosten | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 62,48 | 0,60 * |
| Streu-/Reinigungsmaterial | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 261,44 | 2,50 * |
| Hausmeister | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 9.500,20 | 90,88 * |
| Treppenhausreinigung | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 12.252,24 | 117,21 * |
| TV Kabelgebühren | Teilnehmer | 56,0000 | 1,0000 | 5.905,64 | 58,65 * |
| Zwischensumme: | | | | 72.759,02 | 698,34 |
| 2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV) | | | | | |
| Heiz- u. Warmwasserkosten | TECHEM | | | 80.975,91 | 877,40 |
| 3) Sonstige Kosten | | | | | |
| Rauchwarnmelder Miete | Miteigent.anteil | 9.632,8000 | 172,0000 | 1.096,45 | 10,89 * |
| Sonstige Kosten Eigentümer | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 1.538,62 | 14,72 * |
| Verschleißreparaturen Gebäude | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 4.638,91 | 44,38 * |
| Bankgebühren | Miteigent.anteil | 10.000,0000 | 172,0000 | 258,94 | 2,47 * |
| Verwalterhonorar | Einheit | 56,0000 | 1,0000 | 16.393,44 | 162,81 * |
| Verwalterhonorar Garage | Garagen | 15,0000 | 0,0000 | 963,96 | 0,00 |
| Zwischensumme: | | | | 24.890,32 | 235,27 |
| Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben | | | | 178.625,25 | 1.811,01 |

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

| Konto | Gefordert | Bezahlt | Saldo |
|------------------------|-----------------|-------------|------------------|
| Bewirtschaftungskosten | | | |
| Geforderte Beträge: | 1.612,17 | | |
| | 1.612,17 | 0,00 | -1.612,17 |

Jahresabrechnung
380-Donauwörther Str. 81 - 91 / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung

Währung: EUR
19.11.2024 - Seite 2

Frau Mary Ghani
380.4205 / 42-2.OG li D 89, Wohnung
Nutzungszeitraum: 12.06.2023 - 31.12.2023
* 203 von 365 Tagen ergibt einen Faktor von 0,55617

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

| Konto | Gefordert | Bezahlt | Saldo |
|---------------------|---------------|-------------|----------------|
| Rücklagen Wohnung | | | |
| Geforderte Beträge: | 397,73 | | |
| | 397,73 | 0,00 | -397,73 |

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt **0,00**

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

| Konto | Saldo: | Gesamt |
|---|--------|---------------|
| Betr.Kost.Abre Vorj. | | |
| 22.12.2023 Verr. Abrechnung 2022 Brunner / Ghani | | 470,90 |
| | | 470,90 |

6. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

| Konto | Saldo: | Gesamt |
|--------|--------|--------|
| Gesamt | | 0,00 |

7. Ergebnis der Einzelabrechnung

| | |
|---|-----------------|
| Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung | 1.811,01 |
| abzgl. Vorschüsse: Bewirtschaftungskosten gefordert | -1.612,17 |
| Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung) | 198,84 |
| Rückstand gegenüber Bewirtschaftungskosten gefordert | 1.612,17 |
| Ergebnis nach IST Vorschüsse | 1.811,01 |
| zzgl. direkt zugeordnete Posten | -470,90 |
| Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung) | 1.340,11 |
| Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt | 397,73 |

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) **1.737,84**
Bitte überweisen

8. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

| | |
|---|-------------------|
| Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben | 178.625,25 |
| Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse) | 0,00 |
| Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten | 178.625,25 |

| | |
|--|-------------|
| Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse | |
| Bewirtschaftungskosten | -162.532,85 |
| Saldo aus Vorjahr | |
| Bewirtschaftungskosten | 0,00 |
| Forderungen aus direkt zugeordneten Posten | |
| Betr.Kost.Abre Vorj. | 1.551,14 |
| Rücklastschriften | 41,77 |
| Sonst.einmal.Belast.. | 494,20 |
| Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten | |
| Betr.Kost.Abre Vorj. | -2.061,46 |
| Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung | 22.366,15 |
| Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung | -6.248,03 |
| Abrechnungsrest | -0,07 |

Jahresabrechnung
380-Donauwörther Str. 81 - 91 / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung

Währung: EUR
19.11.2024 - Seite 3

Frau Mary Ghani
380.4205 / 42-2.OG li D 89, Wohnung
Nutzungszeitraum: 12.06.2023 - 31.12.2023
* 203 von 365 Tagen ergibt einen Faktor von 0,55617

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

| Instandhaltungsrücklage Whg. | Anfangsstand | Zugang | Abgang | Endstand | Ihr Anteil (rechn.) |
|---|-------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| Anfangsbestand | 139.788,42 | 0,00 | 0,00 | | 1.398,53 |
| <i>(Soll Anfangsbestand</i> | <i>144.350,80</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | | <i>1.444,18</i> |
| Zuführung Rücklage | | 38.600,56 | 0,00 | | 386,19 |
| <i>(Soll Zuführung Rücklage</i> | | <i>40.000,00</i> | <i>0,00</i> | | <i>400,19</i> |
| Waschküchen-Miete | | 396,00 | 0,00 | | 3,96 |
| Zinserträge für Rücklagen | | 184,03 | 0,00 | | 1,84 |
| Kapitalertragsteuer | | 0,00 | 46,01 | | -0,46 |
| Solidaritätszuschlag | | 0,00 | 2,53 | | -0,03 |
| Ausgaben aus Rücklagen | | 0,00 | 15.069,53 | | -150,77 |
| Summe Instandhaltungsrücklage Whg. | 139.788,42 | 39.180,59 | 15.118,07 | 163.850,94 | 1.639,26 |
| <i>(Soll Summe Instandhaltungsrücklage Whg.</i> | <i>144.350,80</i> | <i>40.580,03</i> | <i>15.118,07</i> | <i>169.812,76</i> | <i>1.698,91</i> |

10. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage Whg.

| Eigentümer | Saldo |
|----------------------------|-----------|
| 1301-Leuschner, Maria | -1.019,88 |
| 1804-Hassan, Zier | -59,15 |
| 2501-Masic, Idriz u. Enisa | -9,21 |
| 4103-Schummer, Victoria | -61,59 |
| 4205-Ghani, Mary | -397,73 |
| 4401-Triska, Peter | -9,33 |
| 4601-Jerkovic, Nikola | -3.781,61 |
| 5203-Petran, Andreea | -62,51 |
| 5307-Nasirkhani, Ashkan | -72,29 |

Gesamt Instandhaltungsrücklage Whg. -5.473,30

Ihr Rücklagenrückstand 397,73

11. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

| Konto | Anfangsstand | Zugang | Abgang | Endstand |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1200-Bayer. Vereinsbank 9689397 | 24.392,08 | 219.238,82 | 199.998,53 | 43.632,37 |
| 1230-Tagesgeld-Kto. 1208810788 | 43.959,06 | 184,03 | 48,54 | 44.094,55 |
| 1295-Heizölbestand am 31.12. d. J. | 51.715,42 | 45.156,31 | 51.715,42 | 45.156,31 |
| | 120.066,56 | 264.579,16 | 251.762,49 | 132.883,23 |

Jahresabrechnung
380-Donauwörther Str. 81 - 91 / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Vermögensbericht zum 31.12.2023

Währung: EUR
19.11.2024 - Seite 1

380.4205 / 42-2.OG li D 89, Wohnung
Nutzungszeitraum: 12.06.2023 - 31.12.2023
* 203 von 365 Tagen ergibt einen Faktor von 0,55617

A. Stand der Rücklagen

1301-Instandhaltungsrücklage Whg. 163.850,94

Summe Rücklagen **163.850,94**

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern 15.113,41
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung) 13.977,60

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen) **29.091,01**

Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)
1200-Bayer. Vereinsbank 9689397 43.632,37
1230-Tagesgeld-Kto. 1208810788 44.094,55
1295-Heizölbestand am 31.12. d. J. 45.156,31

Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel) **132.883,23**

Forderungen gegenüber weiteren Dritten
Summe Forderungen gegenüber weiteren Dritten **0,00**

Summe aller Forderungen **161.974,24**

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)
Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen) **0,00**

Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten
Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten **0,00**

Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern 2.130,28
Anpassung des Vorschusses der aktuellen Abrechnung (Guthaben) 5.459,72

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsverbindlichkeiten) **7.590,00**

Summe aller Verbindlichkeiten **7.590,00**

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Anlage zur Jahresabrechnung
380-Donauwörther Str. 81 - 91 / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Dienstleistungen

Währung: EUR
19.11.2024 - Seite 1

Frau Mary Ghani
380.4205 / 42-2.OG li D 89, Wohnung
Nutzungszeitraum: 12.06.2023 - 31.12.2023
* 203 von 365 Tagen ergibt einen Faktor von 0,55617

| | Rechnungsbetrag brutto | Dienstleistung brutto | Ihr Anteil brutto |
|---|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| Haushaltsnahe Dienstleistungen | | | |
| Mülltonnenreinigung | 1.192,00 | 1.192,00 | 11,40 |
| Hausmeister | 9.500,20 | 9.500,20 | 90,88 |
| Treppenhausreinigung | 12.252,24 | 11.538,24 | 110,38 |
| Haushaltsnahe Dienstleistungen | 22.944,44 | 22.230,44 | 212,66 |
| Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen | | | |
| Heiz- u. Warmwasserkosten | 683,54 | 683,54 | 7,41 |
| Trinkwasserverordnung | 918,22 | 918,22 | 8,79 |
| Müllabfuhr | 946,05 | 809,20 | 7,74 |
| Rauchwarnmelder Wartung | 416,76 | 416,76 | 4,14 |
| Sonstige Kosten | 62,48 | 62,48 | 0,60 |
| Verschleißreparaturen Gebäude | 3.801,79 | 2.810,32 | 26,89 |
| Ausgaben aus Rücklagen | 15.069,53 | 6.718,57 | 67,22 |
| Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen | 21.898,37 | 12.419,09 | 122,79 |
| Gesamt | 44.842,81 | 34.649,53 | 335,45 |