

HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

Herrn und Frau
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

Es schreibt Ihnen:

Frau Christine Tetzlaff
+498532 92770-526
tetzlaff@hendlmaier.de
Bad Griesbach, 28.05.2025

Jahresabrechnung 2024 und Einladung zur Eigentümerversammlung
Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II, Leipzig

Sehr geehrte Frau [REDACTED],
sehr geehrter Herr [REDACTED],

beigefügt übersenden wir Ihnen die Abrechnungsunterlagen für das abgelaufene Wirtschaftsjahr und den Wirtschaftsplan des laufenden Jahres.

Gleichzeitig dürfen wir Sie zur Eigentümerversammlung einladen für

Dienstag, 01.07.2025
um 10:00 Uhr - Begehung am Objekt
um 11:00 Uhr - Eigentümerversammlung
im Hotel Atlanta, Südring 21, 04416 Leipzig/Wachau, Tel. 0341-41460955

Die Tagesordnung ist als Anlage/Rückseite beigefügt.

Sollten Sie verhindert sein, bitten wir Sie, von der beigefügten Vollmacht Gebrauch zu machen. die Vollmacht muss schriftlich zur Versammlung vorliegen. Sie kann entweder bis spätestens einen Arbeitstag vor der Versammlung an die Verwaltung geschickt oder dem Bevollmächtigten direkt zur Versammlung mitgegeben werden.

Teilnahme per Zoom-Meeting

Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit via Zoom-Meeting an. Die Zugangsdaten finden Sie auf der nächsten Seite.

Mit freundlichen Grüßen

Ch. Tetzlaff

Christine Tetzlaff

(Bürozeiten: Mo, Di, Do 8-14 Uhr/ Mi 8-12 Uhr)
Hendlmaier Hausverwaltung GmbH

Topic: 10148 - WEG Alte Gärtnerei 2-10/Brunnenstr. 9-11

Time: Jul 1, 2025 11:00 AM Amsterdam, Berlin, Rome, Stockholm, Vienna

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/84387179066?pwd=u8pninB4CptnivjGUaaCIEoVUD9hj.1>

Meeting ID: 843 8717 9066

Passcode: 082485

One tap mobile

+496950502596,,84387179066#,,,*082485# Germany

+496971049922,,84387179066#,,,*082485# Germany

Dial by your location

- +49 695 050 2596 Germany
- +49 69 7104 9922 Germany

Meeting ID: 843 8717 9066

Passcode: 082485

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/u/kcOAZO7QE>

T A G E S O R D N U N G

**zur Eigentümersammlung
der WEG Brunnenstr.9-11/Gärtneri 2-10 Liko II in 04288 Leipzig
am 01.07.2025**

1. Beschlussfassung zur Abrechnung des abgelaufenen Wirtschaftsjahres

Besprechung der Jahresabrechnung 2024 und Beschlussfassung über die sich daraus ergebenden Nachschüsse und die Anpassung der Vorschüsse.

2. Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2025 sowie zur Vorgehensweise bei Zahlungsrückstand

Besprechung des Wirtschaftsplanes und Beschlussfassung über die zu leistenden Vorschüsse zur Kostentragung und Rücklagenbildung.

3. Entlastung von Beirat und Verwaltung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2024

Der Beirat und die Verwaltung sollen entlastet werden.

4. Beiratswahl

Die Verwaltung bedankt sich bei den bisherigen Beiräten für die gute Zusammenarbeit.

Herr Knauf überträgt seine Wohnung an seine Tochter und scheidet somit aus dem Beirat aus. Es soll ein neues Beiratsmitglied gewählt werden.

Nach neuem WEG-Recht muss die Gemeinschaft nicht nur die Beiratsmitglieder, sondern auch den Beiratsvorsitzenden wählen. Es kann über die Anzahl der Beiräte Beschluss gefasst werden.

5. Information Bankfusion Volksbank Vilshofen mit Rottaler Raiffeisenbank Pocking

Nach der Bankfusion zwischen der Volksbank Vilshofen und der Rottaler Raiffeisenbank hat sich die Bankverbindung der Wohnanlage geändert.

Nachdem uns die VR Bank Vilshofen Pocking darauf aufmerksam gemacht hat, dass noch sehr viele Zahlungen nicht umgestellt wurden auf die neue Bankverbindung, möchten wir darüber informieren, dass im Fall einer Rücklastschrift die Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.

Sollte die Umstellung Ihrerseits nicht bis zum 31.07.2025 erfolgt sein, wird ein separates Anschreiben durch die Hausverwaltung erfolgen. Hierzu berechnen wir Zusatzkosten von 15,00 € je Eigentümer, welcher separat angeschrieben werden muss.

- Sofern Sie per Dauerauftrag das monatliche Hausgeld auf das Wirtschaftskonto der Wohnanlage überweisen, ist es notwendig, die Bankdaten zu aktualisieren. Die Bankverbindung des Wirtschaftskontos hat sich seit der Fusion geändert: mit folgender IBAN: DE25 7406 2490 0001 1155 61, BIC: GENODEF1VIR

- Sollten Sie der Verwaltung bereits ein Lastschriftmandat erteilt haben, buchen wir wie gewohnt weiterhin bei Ihnen ab und es besteht Ihrerseits kein Handlungsbedarf.

- Sie sind noch Selbstzahler? Gerne können Sie uns ein Lastschriftmandat erteilen und wir bieten Ihnen an künftig kostenfrei und bequem am Einzugsverfahren teilzunehmen.

Nach der Bankfusion zwischen der Volksbank Vilshofen und der Rottaler Raiffeisenbank hat sich die Bankverbindung der Wohnanlage geändert.

6. Beschlussfassung hinsichtlich Glasfaserausbau

Hier liegen Unterlagen der Firma Giganetz (Gestaltungsvertrag) vor, die dem Beirat bereits übermittelt wurden. Die Fa. Giganetz braucht einen Gestaltungsvertrag von der WEG, damit der Glasfaserausbau geplant werden kann.

Es soll diskutiert und ggf. ein Beschluss zur weiteren Vorgehensweise gefasst werden.

Hierzu Infos von Giganetz:

Neben vielen anderen Vorteilen sind für die Eigentümer hauptsächlich relevant:

5-8%ige Wertsteigerung der Objekte inklusive einer kostenlosen Installation mit der auf absehbare Zeit zukunftsfähigsten Infrastruktur.

Unter Vollausbau versteht man folgende Umsetzung:

Grundsätzlich installieren wir in den Gebäuden einen Hausübergabepunkt, in der Regel in einem Hauswirtschaftsraum im Keller. Das bezeichnet man in der Branche als Netzebene 3. Hierzu wird von der vor dem Gebäude vorbeiführenden Trasse ein Stich gelegt.

Alle unsere Baumaßnahmen werden minimalinvasiv durchgeführt.

Von diesem Hausübergabepunkt werden dann alle im Haus vorhandenen Wohnungseinheiten mit einer eigenen Glasfaser angeschlossen und auch hier wird ein Übergabepunkt zur Nutzung durch den Mieter geschaffen. Das nennt man Netzebene 4.

Alle erforderlichen Baumaßnahmen sind für die Eigentümer und Mieter kostenlos, da sie zu unseren Lasten durchgeführt werden, wenn ein Gestaltungsvertrag im Rahmen der Vorvermarktung zustande kommt.

Nach unserer momentanen Planung werden wir mit der Vorvermarktung Mitte März beginnen.

Abgeschlossen sein wird die Vorvermarktung voraussichtlich Ende Mai 2025.

Die Bauarbeiten starten erst, wenn eine Vor-Ort-Begehung mit der Verwaltung und den Eigentümern stattgefunden und alle Parteien sich auf ein Begehungsprotokoll verständigt haben, in dem konkret festgelegt wird, wie die einzelnen Baumaßnahmen außen und innen erfolgen werden.

Damit ein Vollausbau erfolgen kann, ist pro Wohnhaus mindestens ein Endkundenvertrag zwischen einem Mieter und der Deutschen GigaNetz GmbH über eine Telekommunikationsdienstleistung (Internet, auch zusätzlich Telefon, TV möglich) erforderlich.

Die Mieter profitieren bei Vorliegen einer Gestaltungsvereinbarung von attraktiven Sonderkonditionen zum Bewohnervorzugspreis wie zB. bei dem Produkt mit 150 Mbit mit 19,90€ für die ersten 7 Monate und einer anschließenden dauerhaften monatlichen Gebühr in Höhe von 29,90€ (Internet Flatrate, Festnetz Flatrate, Komfort W-LAN Router inklusive. Mobilfunk Flatrate zzgl. 6,99€/mtl. und TV zzgl. 9,99€/mtl..)

Eine Berechnung erfolgt erst, wenn der Anschluss geschaltet und für den Mieter nutzbar ist.

Nach der Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten öffnen wir unsere Netze für andere Marktteilnehmer, wenn diese die Absicht haben, unsere Netze für Ihre Angebote an die Mieter zu nutzen (Open Access). Dann wäre z.B. die Buchung einer Leistung bei Telekom etc. möglich.

Liegt also kein einziger Vertrag für einen Adresspunkt vor, dann wird dort auch nur die Netzebene 3 ausgebaut. Eine spätere Installation der Netzebene 4 ist möglich, allerdings dann zu Lasten der Eigentümer.

7. Mietvertrag Hobbyraum Einheit 225 im Objekt Brunnenstr. 9 für Hausmeisternutzung

Herr Müller hat durch einen Zufall festgestellt, dass der Hobbyraum 225, den er im März 2017 als Kapitalanlage gekauft hatte, vom Hausmeister als Büro genutzt wird.

Bisher gab es keinen offiziellen Mietvertrag, da der Raum vom Bauträger kulanterweise kostenfrei zur Verfügung gestellt wurde. Beim Verkauf der Einheit wurde diese Info nicht weitergegeben.

Der Eigentümer bietet den Raum den WEGs zur monatlichen Miete in Höhe von 70,-- Euro zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 70,-- Euro (insgesamt 140,-- Euro) an.

Diese Kosten würden auf die 4 WEGs (Brunnenstr. 2 / Brunnenstr. 1+3 / Brunnenstr. 4 und Brunnenstr. 9-11/Alte Gärtnerei 2-10) aufgeteilt werden, da der Hausmeister Herr Hahn auch für alle 4 WEGs tätig ist.

Der Eigentümer würde den Raum auch verkaufen; allerdings kann eine WEG keinen Kaufvertrag abschließen.

8. Information und ggf. Beschlussfassung hinsichtlich der Dachfenster

Der bereits mit Protokoll vom 08.10.2024 unter TOP 10 beschlossene Austausch der Dachfenster verzögert sich, soll aber noch in 2025 durchgeführt werden.

Im Jahr 2026 sollen je nach Zustand bzw. Dringlichkeit weitere Fenster ausgetauscht werden. Herr Knauf ist hier weiterhin dankenswerter Weise behilflich.

9. Beschlussfassung über den Anstrich oder Ausbesserung weiterer Treppenhäuser nach Zustand

Die Treppenhäuser sind in keinem guten Zustand mehr, so dass das Erscheinungsbild beim Betreten des Hauses nicht besonders ist.

Es soll daher besprochen werden, wie hier weiter vorgegangen werden soll und ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

10. Antrag Mietverwaltung SANTO WE 44

Die Mietverwaltung stellt den Antrag wegen Feuchteeintritt.

Es soll das weitere Vorgehen besprochen und ggf. ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

11. Besprechung und Beschlussfassung zu vorangegangener Begehung

12. Verschiedenes / Sonstiges

1. Festlegung des voraussichtlichen Termins für die nächste Eigentümerversammlung.
2. Wünsche und Anträge

Hendlmaier Hausverwaltung GmbH
Stadtplatz 17
94086 Bad Griesbach

VOLLMACHT

Objekt: Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II

Versammlungstag: 01.07.2025

Vertrag: 010148.0055.004

Name: _____

Ich/Wir bevollmächtige(n)

Frau/Herrn _____

die Verwaltung _____

zu meiner / unserer Vertretung bei der **ordentlichen** Eigentümersammlung der Wohnungseigentüergemeinschaft Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II das Stimmrecht für mich auszuüben.

Die/Der Bevollmächtigte(n) sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit diese Befreiung zulässig ist.

Ort:

Datum

Unterschrift

Unterschrift

HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

Herrn und Frau

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Es schreibt Ihnen:

Frau Andrea Freudenstein
 08532/92770-524
 freudenstein@hendlmaier.de
 Bad Griesbach, 21.05.2025

JAHRESABRECHNUNG

Objekt: 10148 - Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II
Abrechnungsperiode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Name: [REDACTED]
Vertrag: 010148.0055.004 -
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	- 3.620,51 €
Beitragsverpflichtung zu den Rückstellungen	-711,68 €
Rücklagenentnahme	57,59 €
Abrechnungssumme	<u>- 4.274,60 €</u>
abzgl. Kostenvorschuss gem. Wirtschaftsplan	3.730,28 €
abzgl. Rücklagen-Vorschuss gem. Wirtschaftsplan	711,72 €
Abrechnungsspitze (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	167,40 €

nachrichtlich:

Vorschusssaldo (Differenz Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan): **291,59 €**

Aus Abrechnungsspitze und Vorschusssaldo ergibt sich zum 31.12.2024 folgender Abrechnungssaldo:

GUTHABEN	458,99 €
-----------------	-----------------

Ihr Guthaben wird zum Fälligkeitstermin an Sie ausbezahlt.

Soweit nicht anders benannt, werden wir den Ausgleich über folgende Bankverbindung vornehmen:
 Schelske ;IBAN DE95 8602 0500 0003 4756 47 Sozialbank

Vorschussbetrag lt. neuem Wirtschaftsplan

ab 01.08.2025

monatlich

343,00 €

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: **Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II**
Vertrag: **010148.0055.004**
Name: **[REDACTED]**

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

I. Kosten

umlagefähige Kosten

1100	0 Müllabfuhr	7.359,92 MEA Gesamt	770,010	6,850	65,47
1120	0 Grundgebühr Müllabfuhr	5.142,96 MEA Gesamt	770,010	6,850	45,75
1220	0 Haftpflichtversicherung	797,45 MEA Gesamt	770,010	6,850	7,09
1270	0 Gebäudeversich. LW/ST/Hagel	40.716,53 MEA Gesamt	770,010	6,850	362,21
1440	0 Grundgebühr Wasser / Abwasser	10.032,03 MEA Gesamt	770,010	6,850	89,24
1462	0 Kosten Wasserzähler	560,90 MEA Gesamt	770,010	6,850	4,99
1450	0 Niederschlagswasser	3.001,61 MEA Gesamt	770,010	6,850	26,70
1500	0 Allgemeinstrom	10.435,19 MEA Gesamt	770,010	6,850	92,83
1700	0 Hausmeister	43.283,62 MEA Gesamt	770,010	6,850	385,05
1760	0 Gebühren Kabelfernsehen	-0,01 pro Wohnung	137	1	0,00
1850	0 Kosten Trinkwasserverordnung	971,25 MEA Gesamt	770,010	6,850	8,64
2000	0 Außenanlage/Gartepflege	630,50 MEA Gesamt	770,010	6,850	5,61
2305	0 Wartung Rauchmelder	1.314,83 MEA Gesamt	770,010	6,850	11,70
2350	0 Sonstige Wartungen	4.098,93 MEA Gesamt	770,010	6,850	36,46
1300	0 Heizungskosten	134.098,00 Heizkostenabrechnung extern			1.381,22
Kosten umlagefähig		262.443,71			2.522,96

nicht umlagefähige Kosten

5100	0 Instandhaltung	90.264,33 MEA Gesamt	770,010	6,850	802,99
5135	0 Abwicklung Versicherungsfälle	-504,48 MEA Gesamt	770,010	6,850	-4,49
5300	0 Sonstige Kosten	3.359,94 MEA Gesamt	770,010	6,850	29,89
5301	0 Sonstige Kosten EV Online	326,06 pro Wohnung	137	1	2,38
5350	0 Bankabschlüsse	-498,25 MEA Gesamt	770,010	6,850	-4,43
5400	0 Verwaltervergütung	31.301,76 pro Wohnung	137	1	228,48
5410	0 Verwaltervergütung Garage	6.554,52 pro Garage	153	0	0,00
5675	0 Beiratspflicht	113,05 pro Wohnung	137	1	0,83
6000	0 Sonderkosten ET	59,50 lt. Anlage			0,00
6006	0 Selbstzahlergebühr	2.735,00 Selbstzahlergeb.			30,00
6007	0 Papierpost-Pauschale	547,28 Papierpost	219,00	0,00	0,00
6010	0 Nutzerwechselgebühr/Verbrauchsschätzun g	578,93 Nutzerwechselgeb.			11,90
Kosten nicht umlagefähig		134.837,64			1.097,55

II. Erträge

es liegen keine Einnahmen vor.

Kosten abzüglich Erträge **397.281,35 €** **3.620,51 €**

III. Veränderung Rückstellungen

5000	0 Zuführung Rücklage	80.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	711,68
Beiträge zur Rückstellung		80.000,00			711,68

5800	0 Entnahme Rücklage	-6.473,60 MEA Gesamt	770,010	6,850	-57,59
Rücklagenbewegungen		-6.473,60			-57,59
Summe		73.526,40 €			654,09 €

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen **470.807,75 €** **4.274,60 €**

abzüglich Kostenvorschüsse gem. Wirtschaftsplan 364.803,20 € 3.730,28 €
abzüglich Rücklagen-Vorschüsse gem. 80.002,80 € 711,72 €
Wirtschaftsplan

Abrechnungsspitze **-26.001,75 €** **167,40 €**

Nachrichtlich:

Ihr Vorschuss-Saldo (Diff. Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan 291,59 €
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes **458,99 €**

**Einzelabrechnung
Erläuterungen**

Ihre Kontobewegungen im Abrechnungszeitraum:

Soll	Haben	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	Hausgeld abweichend	übrige
361,00		01.01.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	327,45	01.01.2024	Eröffnung Schelske, Marko/Simo					327,45
	361,00	03.01.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.02.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	02.02.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.03.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	04.03.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.04.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	03.04.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.05.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	03.05.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.06.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	04.06.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.07.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	02.07.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.08.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	02.08.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.09.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	03.09.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
361,00		01.10.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-301,69	-59,31			
	361,00	02.10.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	301,69	59,31			
154,59		08.10.2024	Abrechnung 2023					-154,59
	291,59	08.10.2024	Abrechnung 2023					291,59
	291,59	24.10.2024	Annett Friedrich	291,59				
416,00		01.11.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-356,69	-59,31			
	416,00	04.11.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	356,69	59,31			
416,00		01.12.2024	Vorauszahlung-Soll Schelske, M	-356,69	-59,31			
	416,00	03.12.2024	Vorauszahlung Schelske, Marko/	356,69	59,31			
4.596,59	5.352,63			291,59	0,00	0,00	0,00	464,45

Ihr Gesamtsaldo inkl. Saldovortrag aus Vorjahren zum Ende Wirtschaftsjahr **756,04 €**

Ihr Wohngeldsaldo gem. Einzelwirtschaftsplan:

KTN	Bezeichnung	Vorschuss-Soll	€	gel. Zahlungen	€	Saldo	€
8120	Hausgeld	3.730,28	€	4.021,87	€	291,59	€
8130	Hausgeld_Rücklage	711,72	€	711,72	€	0,00	€
8160	Sonderumlage		€	0,00	€	0,00	€
		4.442,00	€	4.733,59	€	291,59	€

Sie haben im Abrechnungszeitraum eine Überzahlung in Höhe von 291,59 €.

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 das 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: **Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II**
 Vertrag: **010148.0055.004**
 Name: **██**

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	80.072,90	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 712,33
5990	1 Zufuhr Rücklage	80.000,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 711,68
5990	2 Entnahme Rücklage	-6.473,60	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= -57,59
5990	3 Zinsen	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
5990	6 Rundungsdiff. Abr. Vorjahr	0,09	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
5990	11 Änderung ausstehende Anteile	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
5990	14 Änderung Liquiditätspuffer	40.428,96	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 359,66
5990	0 Endstand Rücklage	194.028,35	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 1.726,07
5999	0 Liquiditätspuffer Anfangsstand	40.428,96	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 359,66
5999	1 Zugang Wirtschaftskonto	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
5999	2 Rückbuchung Sparkonto	-40.428,96	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= -359,66
5999	0 Liquiditätspuffer Endstand	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
6990	0 Anfangsstand Forderung Rücklage	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
6990	0 Endstand Forderung Rücklage	0,00	€ MEA Gesamt	/ 770,010	x 6,850	= 0,00
Endstand Rücklagen (SOLL)						1.726,08

Ausweis der ausstehenden Rücklagenanteile im Abrechnungszeitraum

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

Ausgaben f. Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

KTN	Soll	Haben	
5100	238,17	€ 0,00	€ Schädlingsbekämpfung
5100	3.158,84	€ 0,00	€ Austausch Hauptheizungspumpe
5100	938,33	€ 0,00	€ Außenleuchten
5100	423,59	€ 0,00	€ Schädlingsbekämpfung
5100	219,79	€ 0,00	€ Überprüfung Balkontür
5100	214,97	€ 0,00	€ Rohrreinigung
5100	47,60	€ 0,00	€ Balkontür
5100	44,57	€ 0,00	€ Zils-BWM
5100	6.473,60	€ 0,00	€ Treppenhaus Malerarbeiten
5100	2.360,95	€ 0,00	€ WAMA-Raum Abfluss
5100	512,24	€ 0,00	€ Rohrreinigung
5100	210,04	€ 0,00	€ Balkontür
5100	318,86	€ 0,00	€ Außenbeleuchtung
5100	101,73	€ 0,00	€ Zils Kellerbeleuchtung
5100	466,96	€ 0,00	€ Sperrmüll
5100	383,23	€ 0,00	€ Container Gartenabfälle
5100	208,86	€ 0,00	€ Elektroarbeiten Hebeanlage
5100	53,55	€ 0,00	€ Fenster- LFS
5100	1.844,50	€ 0,00	€ Dacharbeiten
5100	331,84	€ 0,00	€ Zils WSA
5100	949,62	€ 0,00	€ LFS Balkontür
5100	78,80	€ 0,00	€ AMAZON EU S.A R.L., NIEDERLASS
5100	210,39	€ 0,00	€ Rep. Balkontür WE134
5100	24,83	€ 0,00	€ AMAZON EU S.A R.L., NIEDERLASS
5100	874,65	€ 0,00	€ Nässebeschäden im Wohnzimmer
5100	212,30	€ 0,00	€ LFS Rep. Terrassentür
5100	193,08	€ 0,00	€ Hebe pumpen überprüft
5100	238,17	€ 0,00	€ Schabenbekämpfung
5100	77,35	€ 0,00	€ Balkontür def.
5100	65,45	€ 0,00	€ Fenster-Reparatur
5100	238,17	€ 0,00	€ Schabenbekämpfung
5100	577,53	€ 0,00	€ Schabenbekämpfung
5100	65,45	€ 0,00	€ 65,45 Rolladenreparatur
5100	501,11	€ 0,00	€ 501,11 Beseitigung Verstopfung
5100	363,07	€ 0,00	€ 363,07 Beseitigung der
5100	113,05	€ 0,00	€ 113,05 Einstekschloss
5100	286,97	€ 0,00	€ 286,97 Rohrreinigung
5100	383,10	€ 0,00	€ Zylinder It. TOP WEG

5100	11,90	€	0,00	€	Container Matratzenentsorgung
5100	365,15	€	0,00	€	Veolia Rohrreinigung
5100	281,92	€	0,00	€	Rep. Abwasserleitung
5100	225,03	€	0,00	€	Rohrreinigung
5100	192,98	€	0,00	€	Mäusebekämpfung HCL
5100	89,25	€	0,00	€	Rollladenreparatur
5100	390,45	€	0,00	€	Schabenbekämpfung
5100	337,85	€	0,00	€	Schabenbekämpfung
5100	199,36	€	0,00	€	Zils_Treppenhausbeleuchtung
5100	352,60	€	0,00	€	Türfeststeller
5100	89,25	€	0,00	€	Rep. Tür
5100	11,99	€	0,00	€	Sofortkleber
5100	643,52	€	0,00	€	TG-Beleuchtung Rep.-Arbeiten
5100	512,71	€	0,00	€	Zylinder TG
5100	129,06	€	0,00	€	Wal: Kesselstörung
5100	73,78	€	0,00	€	Wespenproblem
5100	66,64	€	0,00	€	Notstromversorgungseinheit
5100	44.874,27	€	0,00	€	Austausch Kesselanlage
5100	15.750,73	€	0,00	€	Austausch WWB
5100	307,02	€	0,00	€	Parkanlage Rep.-Arbeiten
5100	189,03	€	0,00	€	Elektroarb. nach Wasserschaden
5100	80,86	€	0,00	€	Außenbeleuchtung
5100	1.083,67	€	0,00	€	Heizstation
5990	6.473,60	€	0,00	€	RL-Enth.Treppenhaus streichen
Gesamt	96.737,93	€	0,00	€	

Rücklagenentnahmen

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

Vermögensübersicht der Gemeinschaft

EndStand	KTN	Bezeichnung
-12.212,38	€	9001 Bankkonto 1
159.170,13	€	9003 Bankkonto 3
26.963,57	€	7061 Abgrenzung Folgejahr
110,67	€	7000 Durchlaufkonto
-3.572,58	€	7002 Verr. ARG Real Estate 5
-4.753,74	€	7005 Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.
-2.887,76	€	8120 Verbindlichkeiten Vorschuss Kosten
-978,00	€	8121 Verbindlichkeiten Vorschuss abweichend
-372,50	€	8140 Verbindlichkeiten Vorschuss Vorjahr
3.036,22	€	8145 Forderungen Vorschuss frühere Jahre
1.558,12	€	8155 Forderungen Rücklage frühere Jahre
-1.453,04	€	8810 Verbindlichkeiten Abr.Ergebnis/ -spitze
3.417,89	€	8820 Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre
26.001,31	€	Abrechnungsspitze
0,44	€	Rundungsdifferenz
194.028,35	€	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: **Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II**
 Vertrag: **010148.0055.004**
 Name: **██████████**

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

Anfangsstände Finanzkonten

Giro #415561	48.555,87
Spar # 500415561	0,00
Bankkonto 3	77.524,50

Anfangsstand 01.01.2024	Gesamt:	€ 126.080,37	kontorelevant	Umbuchung	einzelabr.- relevant
-------------------------	---------	--------------	---------------	-----------	----------------------

I. Einnahmen

Allgemeinstrom	1500	365,22	365,22
Hausmeister	1700	39.710,80	39.710,80
Gebühren Kabelfernsehen	1760	1.293,89	1.293,89
Bankabschlüsse	5350	2.235,10	2.235,10
Sonderkosten ET	6000	94,46	94,46
Durchlaufkonto	7000	1.103,78	
Abgrenzung Vorjahr	7060	19.495,88	
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	7.092,76	
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	366.709,53	
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	984,00	
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	80.070,07	
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	781,67	
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	792,00	
sonstiges (Ist)	8170	5,68	
Mahngebühren (Ist)	8200	10,00	
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	7.341,43	
Summe Einnahmen		€ 528.086,27	€ 43.699,47

II. Ausgaben

Müllabfuhr	1100	12.502,88	-5.142,96	7.359,92
Haftpflichtversicherung	1220	797,45		797,45
Gebäudeversicherung	1270	40.716,53		40.716,53
Energiegrundkosten	1310	119.108,00	-43.517,56	75.590,44
Gebühr Heizkostenabr.	1360	7.678,71	431,38	8.110,09
Miete Wasserzähler	1362	4.460,72		4.460,72
Wasser/Abwasser	1371	40.265,00	-4.548,04	35.716,96
Schornsteinfeger	1390	219,53		219,53
Kosten Wasserzähler	1462	560,90		560,90
Allgemeinstrom	1500	14.092,36	-3.291,95	10.800,41
Hausmeister	1700	78.569,60	4.424,82	82.994,42
Gebühren Kabelfernsehen	1760	1.293,88		1.293,88
Kosten Trinkwasserverordnung	1850	971,25		971,25
Außenanlage/Gartenpflege	2000	642,40	-11,90	630,50
Wartung Rauchmelder	2305	1.314,83		1.314,83
Sonstige Wartungen	2350	4.165,57	-66,64	4.098,93
Instandhaltung	5100	90.185,79	78,54	90.264,33
Sonstige Kosten	5300	2.568,50	791,44	3.359,94
Sonstige Kosten EV Online	5301	326,06		326,06
Bankabschlüsse	5350	1.736,85		1.736,85
Verwaltervergütung	5400	37.856,28	-6.554,52	31.301,76
Beiratshaftpflicht	5675	113,05		113,05
Sonderkosten ET	6000	130,16	23,80	153,96
Papierpost-Pauschale	6007	547,28		547,28
Durchlaufkonto	7000	440,61	773,84	
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	59,50	-3.313,93	
Abgrenzung Vorjahr	7060	6.798,34		
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	7.389,05	504,48	
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	3.568,21	-4.549,64	
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	6,00		
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	400,71	-333,44	
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	1.517,81	-161,00	
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	191,00		
sonstiges (Ist)	8170	5,68		
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	25.708,92	-99,70	
Abr.Ergebnis/-spitze Vorjahre (Ist)	8820	299,48	58,67	
Summe Ausgaben		€ 507.208,89		€ 403.439,99

III. Weitere verteilungsrelevante Beträge

Abwicklung Versicherungsfälle	5135	-504,48	-504,48
Entnahme Rücklage WEG	5800	-6.473,60	-6.473,60
Grundgebühr Müllabfuhr	1120	5.142,96	5.142,96
Heizungsstrom	1320	3.291,95	3.291,95
CO2-Abgabe	1325	6.708,31	6.708,31
Wasser Grundgebühr	1440	10.032,03	10.032,03
Niederschlagswasser	1450	3.001,61	3.001,61
Zuführung Rücklage	5000	80.000,00	80.000,00

Verwaltervergütung Garage	5410	6.554,52	6.554,52
Selbstzahlergebühr	6006	2.735,00	2.735,00
Gebühren Sondereigentum	6010	578,93	578,93

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen	€ 470.807,75
--	---------------------

Endstand 31.12.2024	Gesamt:	€ 146.957,75
----------------------------	----------------	---------------------

Endstände Finanzkonten

Giro #415561	-12.212,38
Spar # 500415561	0,00
Bankkonto 3	159.170,13

Haushaltsnahe Dienstleistungen Lohnkostenbescheinigung zur Steuererklärung

Objekt: Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko III
Vertrag: 010148.0055.004
Name: ██████████

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	Summe			Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten	
			Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamt- kosten		
1700	Hausmeister	MEA Gesamt	770,010	6,850	43.283,62	37.283,62	331,67
1850	Kosten Trinkwasserverordnung	MEA Gesamt	770,010	6,850	971,25	711,97	6,33
2305	Wartung Rauchmelder	MEA Gesamt	770,010	6,850	1.314,83	1.314,83	11,70
					€ 45.569,70	€ 39.310,42	€ 349,70

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

KTN	Bezeichnung	Schlüssel			Gesamt-kosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
			Alle Anteile	Ihr Anteil			
2350	Sonstige Wartungen	MEA Gesamt	770,010	6.850	4.098,93	3.506,83	31,20
1300	Heizungskosten	Heizkostenabrechnung extern	134097,8	1381,22	134.098,00	219,53	2,26
				1			
					€ 138.196,93	€ 3.726,36	€ 33,46

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)

Kontrollverteilung der Kostenarten-, Leistungs- und Kostenstellenverrechnung (Sammel-CTV)							
KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamt-kosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
5100	Instandhaltung	MEA Gesamt	770,010	6,850	90.264,33	33.311,44	296,34

Einzelabrechnung für Heizkosten, Warmwasser und Kaltwasser/Abwasser
 Einheit 55-3 / Mummert-Sykala

Grunddaten	Gesamtobjekt	Ihr Anteil
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 31.12.2024
Abrechnungstage (Wasser)	366	366
Gradtagszahlen (Heizung)	1000,0	1000,0

Ihre Gesamtkosten:

1.381,22 €

Gesamtkosten in Ihrer Abrechnung:

Bezeichnung	Datum	Kosten	Menge	CO2-Menge	CO2-Preis
Anlieferung Brennstoff	31.12.2024	82.298,75	719.978,00	109.841,35	6.708,31
Betriebsstrom	31.12.2024	3.291,95			
Kaminkehrer	31.12.2024	219,53			
Gebühr Heizkostenabr.	31.12.2024	8.110,09			
Gerätekosten Kaltwasser	31.12.2024	4.460,72			
Gesamtkosten Energie		98.381,04	719.978,00	109.841,35	6.708,31
Wasser/Abwasser	31.12.2024	35.716,96			
Gesamtkosten Wasser		35.716,96	7.451,73		
Gesamtkosten		134.098,00			

Trennung der Kosten für Heizung und Warmwassererwärmung:

Brennstoffmenge: 719.978,00 kWh Erdgas

Warmwasser-Wärmemenge laut Zähler in kWh: 249.764,00

Anteil Warmwasser am gesamten Energiebedarf: 34,69 %

Aufteilung der gesamten Energie- und Betriebskosten: 98.381,04

Heizkosten: 64.252,16 (65,31 %)

Warmwassererwärmungskosten: 34.128,88 (34,69 %)

Berechnung Ihrer anteiligen Kosten:

Kostenart	Gesamtkosten	Gesamt-einheiten	Ihre Einheiten	Zeitanteil	Ihre Kosten
Kosten Heizung	64.252,16				
30 % Grundkosten	19.275,65	8.660,86 m ² beheizb. Fläche	99,60	1000,0/1000,0	221,67
70 % Verbrauchskosten	44.976,51	176.408,90 Verbrauchseinheiten	2.267,00		577,99
Kosten WW-Erwärmung	34.128,88				
30 % Grundkosten	10.238,66	8.573,50 m ² Fläche WW	99,60	366/366	118,94
70 % Verbrauchskosten	23.890,22	1.642,56 m ³ Warmwasser	15,00		218,17
Kosten Wasser/Abwasser	35.716,96	7.451,73 m ³ Kalt- u. Warmwasser	51,00		244,45
Summe Ihrer Kosten					1.381,22

CO₂-Kostenaufteilung:

CO₂-Emissionen: 109.841,35 kg / Gesamtfläche: 9.443,31 / CO₂-Kosten: 6.708,31

CO2-Emission pro m² Fläche: 11,63 => Mieteranteil laut Tabelle: 100 %

Anteil Energiekosten Ihrer Einheit am Gesamtobjekt: 1,16 %, hieraus ergeben sich CO₂-Kosten von: 77,51 €

Davon Anteil Mieter (100 %): 77,51 €; Anteil Vermieter (0 %): 0,00 €

Zählerstände Heizung:

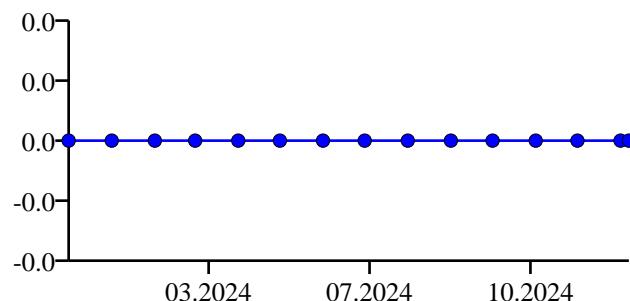
Zählernummer	Raum	Ablesewert	Faktor	Verbrauchswert
25165288	WC	0,000	0,40	0,000
25165289	Wohnen	662,000	1,00	662,000
25165290	Wohnen	212,000	1,00	212,000
25165291	Bad	4,000	0,75	3,000
25165292	Kinderzimmer	152,000	0,70	106,400
25165293	Kinderzimmer	3,000	0,70	2,100
25165294	Kinderzimmer	78,000	0,43	33,540
25165295	Kinderzimmer	446,000	0,72	321,120
25165296	Kinderzimmer	123,000	0,43	52,890
25165297	Schlafzimmer	101,000	0,55	55,550
25165298	Schlafzimmer	528,000	1,55	818,400
Summe				2.267,000

Verbrauchszähler:

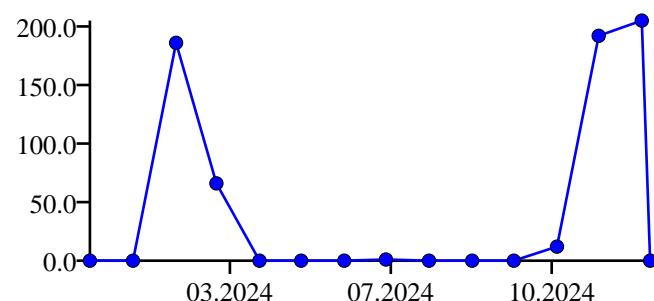
Art	Zählernummer	Raum	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch
Warmwasser	26212		180,00	195,00	15,00
Warmwasser	7194		1,75	1,75	0,00
Summe Warmwasser					15,000
Kaltwasser	10140		700,00	735,00	35,00
Kaltwasser	78201		25,00	26,00	1,00
Summe Kaltwasser					36,000
Summe Wasser					51,00
Summe Wasser					51,00

Verbrauchsentwicklung Einzelzähler:

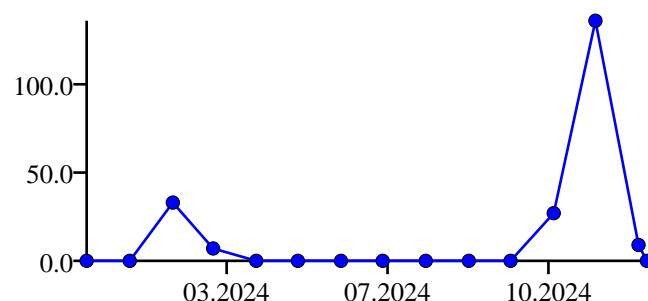
25165288 WC:



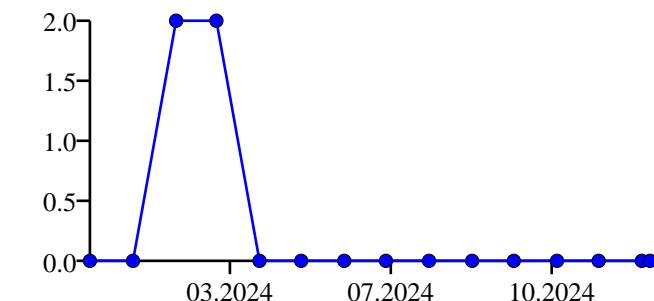
25165289 Wohnen:



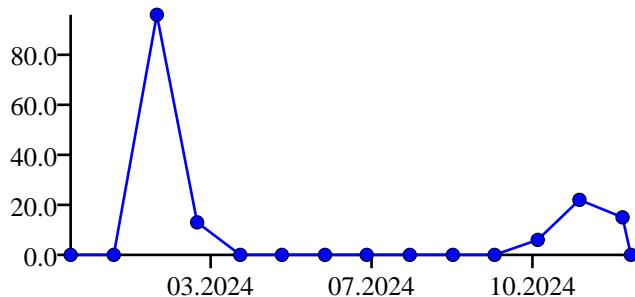
25165290 Wohnen:



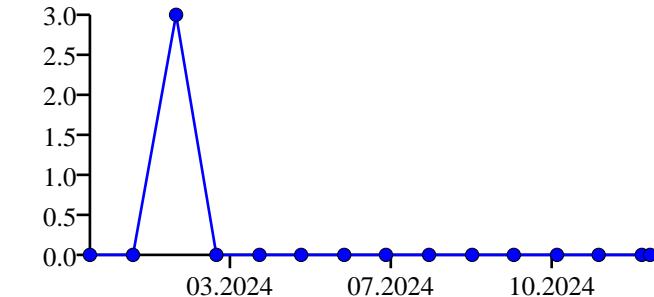
25165291 Bad:



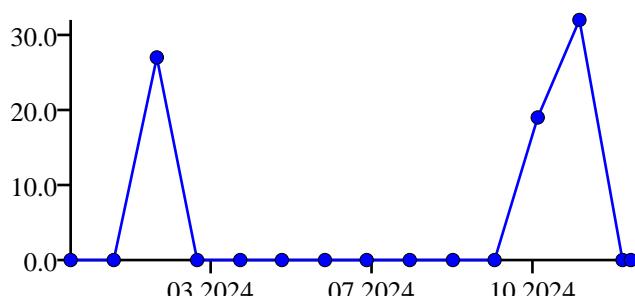
25165292 Kinderzimmer:



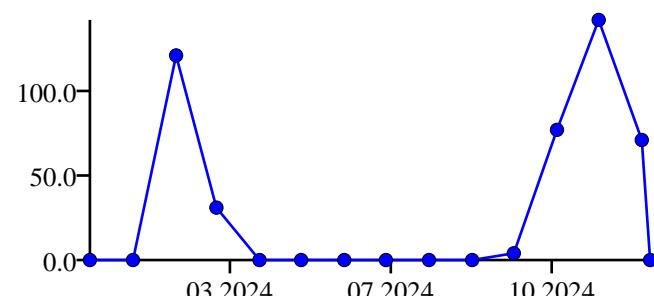
25165293 Kinderzimmer:



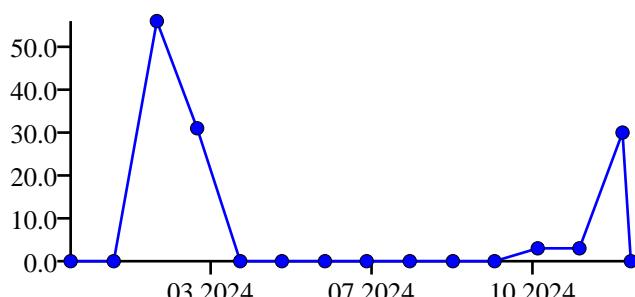
25165294 Kinderzimmer:



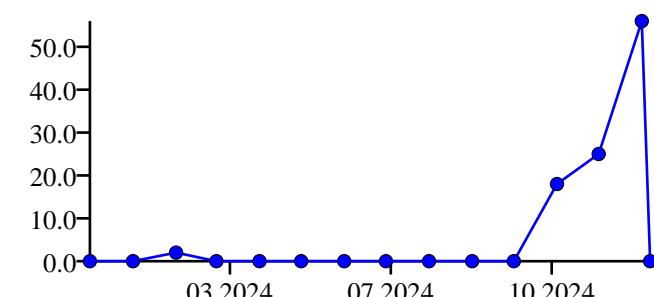
25165295 Kinderzimmer:



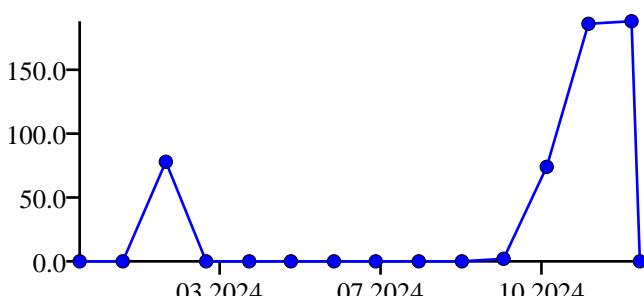
25165296 Kinderzimmer:



25165297 Schlafzimmer:



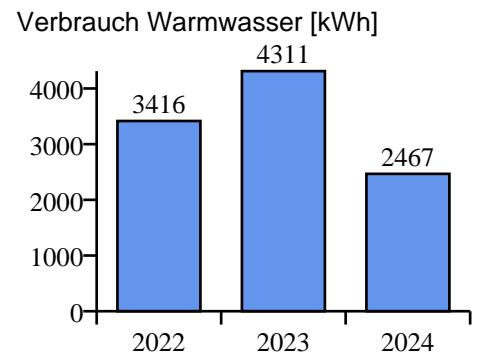
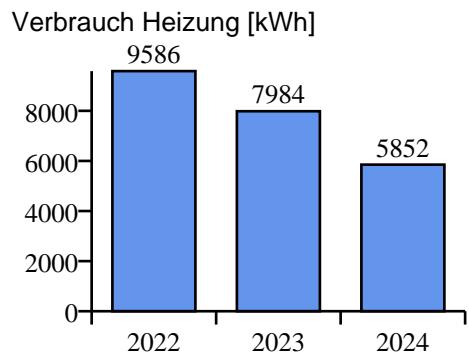
25165298 Schlafzimmer:



Zusatzinformationen zum Energieverbrauch:

Ihr Heizungsverbrauch	5.852,09 kWh	gesamte Liegenschaft: 719.978,00 kWh Erdgas
Ihr Warmwasserverbrauch	2.467,07 kWh	
Gesamt	8.319,16 kWh	
Ihre m ² beheizb. Fläche	99.60 m ²	
Energieverbrauch pro m ²	83,53 kWh/m ²	Liegenschaftsdurchschnitt: 83,13 kWh/m ²

Entwicklung Energieverbrauch:



HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

Stadtplatz 17
94086 Bad Griesbach i. Rottal

Herrn und Frau

[REDACTED]

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

Es schreibt Ihnen:
Frau Andrea Freudenstein
08532/92770-524
freudenstein@hendlmaier.de
Bad Griesbach, 25.05.2025

WIRTSCHAFTSPLAN

Objekt: Brunnenstr.9-11/Gärtnerei 2-10 Liko II
Vertrag: 010148.0055.004
Name: [REDACTED]

Wirtschaftsperiode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Kto	UNR	Bezeichnung	Gesamt- beträge	Verteiler- schlüssel	/ Gesamt- verteiler	x Ihr Anteil	= Ihr Betrag
I. Kosten u. Erträge							
umlagefähige Kosten							
1100	0	Müllabfuhr	7.300,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	64,94	
1120	0	Grundgebühr Müllabfuhr	5.200,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	46,26	
1220	0	Haftpflichtversicherung	800,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	7,12	
1270	0	Gebäudeversich. LW/ST/Hagel	42.060,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	374,17	
1440	0	Grundgebühr Wasser / Abwasser	10.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	88,96	
1450	0	Niederschlagswasser	3.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	26,69	
1462	0	Kosten Wasserzähler	550,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	4,89	
1500	0	Allgemeinstrom	12.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	106,75	
1700	0	Hausmeister	45.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	400,32	
2000	0	Außenanlage/Gartenpflege	900,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	8,01	
2300	0	Feuerschutzeinrichtung	200,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	1,78	
2305	0	Wartung Rauchmelder	1.500,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	13,34	
2330	0	Heizungswartung	750,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	6,67	
2350	0	Sonstige Wartungen	4.500,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	40,03	
1300	0	Heizungskosten	146.000,00 Heizkostenabrechnung extern	134097,81	1381,22	1.503,81	
Kosten umlagefähig				279.760,00			2.693,74
nicht umlagefähige Kosten							
5100	0	Instandhaltung	50.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	444,80	
5300	0	Sonstige Kosten	4.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	35,58	
5301	0	Sonstige Kosten EV Online	330,00 pro Wohnung	137	1	2,41	
5350	0	Bankabschlüsse	50,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	0,44	
5400	0	Verwaltervergütung	31.300,00 pro Wohnung	137	1	228,47	
5410	0	Verwaltervergütung Garage	6.550,00 pro Garage	153	0	0,00	
5675	0	Beiratshaftpflicht	150,00 pro Wohnung	137	1	1,09	
Kosten nicht umlagefähig				92.380,00			712,79
II. Zufuhr zur Instandhaltungsrücklage							
5000	0	Zuführung Rücklage	80.000,00 MEA Gesamt	770,010	6,850	711,68	
				80.000,00			711,68
Jahresbeträge Wirtschaftsplan				452.140,00	€		4.118,21
Ihr monatlicher Kostenanteil für Kosten und Lasten							283,69
Ihr monatlicher Kostenanteil zur Rücklage							59,31
Ihr neuer Vorauszahlungsbetrag ab 01.08.2025							343,00

