

Matthias Schmitz
Hausverwaltung GmbH

Hülser Straße 232
47803 Krefeld

Zentrale 02151-62669-0
Telefax 02151-62669-66

Matthias Schmitz Hausverwaltung GmbH
D 47803 Krefeld Hülser Straße 232

Frau
Regine von Hartz
Alte Hauptstr.79
45289 Essen

Objekt-Nr.: 410085-0010
Ansprechp.: Jessica Franzen
Durchwahl: 02151-62669-16

E-Mail: franzen@schmitz-gruppe.com
Krefeld, den 21.02.2022

Verwaltungsabrechnung 2021 (01.01.21 - 31.12.21)

Objekt Gartenstr. 69, DE-41236 Mönchengladbach
Einheit DGR Gartenstr. 69

Sehr geehrte Frau Hartz,

Sie erhalten nachfolgend die Verwaltungsabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum.

Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für Ihre Wohnung

| | |
|--|-----------------|
| Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung | 1.410,60 |
| Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage | 325,00 |
| Abrechnungssumme | 1.735,60 |

abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan 1.752,00

Abrechnungsspitze Anpassung beschlossener Vorschuss 16,40
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| abzgl. geleistete Zahlungen gesamt | 1.752,00 |
| Abrechnungssaldo | Guthaben 16,40 |

Objekt-Nr. 410085-0010
Objekt Gartenstr. 69, DE-41236 Mönchengladbach
Einheit DGR Gartenstr. 69

Darüber hinaus sind als Anlage folgende Unterlagen beigelegt:

- Heiz- und Wasserkostenabrechnung (sofern separat erstellt)
- Entwicklung der Instandhaltungsrücklage
- Haushaltsnahe Dienstleistungen / Handwerkerleistungen gem. § 35a EStG (sofern angefallen)

Gem. aktueller BGH-Rechtssprechung erhält derjenige Eigentümer, der zum Zeitpunkt der Erstellung und Beschlussfassung über die Abrechnung im Grundbuch eingetragen ist, die Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist mit Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung zur Zahlung fällig.

Sofern die Abrechnung mit einem Guthaben abschließt, überweisen wir das Guthaben auf das uns bekannte Konto.

Nachzahlungen werden wir nach der Eigentümerversammlung per SEPA-Lastschrift von Ihrem Konto:

IBAN: DE##360#####4500, BIC: GENODEM1GBE
Kontoinhaber: HARTZ, REGINE VON
über die Mandatsreferenz: A001126BV001FNR01

zu Gunsten der Eigentümergemeinschaft:
Gläubiger-ID: DE30ZZZ00000565424
IBAN: DE17360104249701039819, BIC: AARBDE5WDOM

einziehen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Schmitz
Hausverwaltung GmbH

Objekt-Nr. 410085-0010
 Objekt Gartenstr. 69, DE-41236 Mönchengladbach
 Einheit DGR Gartenstr. 69

1. Gemeinschaftskosten

| Ausgaben | Verteilerschlüssel | Gesamtanteile | Ihr Anteil | Betrag | Ihr Anteil |
|--|---------------------|---------------|------------|------------------|-----------------|
| <u>Lt. Betr.KVO umlagefähige Kosten</u> | | | | | |
| Hausmeister | Einheiten Objekt | 10,000 | 1,000 | 420,00 | 42,00 |
| Hausreinigung | Einheiten Objekt | 10,000 | 1,000 | 1.745,41 | 174,54 |
| Winterdienst | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 128,52 | 8,35 |
| Strom allgemein | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 247,62 | 16,10 |
| Wohngebäudeversicherung | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 1.185,57 | 77,06 |
| Haftpflichtversicherung | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 322,97 | 20,99 |
| Glasversicherung | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 204,55 | 13,30 |
| Müllgebühren | Personenanzahl | 7.346,000 | 365,000 | 1.495,70 | 74,32 |
| Straßenreinigung | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 365,70 | 23,77 |
| Niederschlagswasser | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 378,00 | 24,57 |
| Wasser / Abwasser | Personenanzahl | 7.346,000 | 365,000 | 5.323,94 | 264,53 |
| Schornsteinfeger allg. | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 101,39 | 6,59 |
| Schornsteinfeger | Schornsteinfeger | 368,310 | | 518,80 | |
| Lt. Betr.KVO umlagefähige Kosten | | | | 12.438,17 | 746,12 |
| <u>Lt. Betr.KVO nicht umlagefähige Kosten</u> | | | | | |
| Instandhaltung Gesamtobjekt | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 420,41 | 27,33 |
| Kontoführungsgebühr | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 139,10 | 9,04 |
| sonstige Verwaltungskosten | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | -0,10 | -0,01 |
| Verwaltervergütung WEG | Einheiten Objekt | 10,000 | 1,000 | 3.570,00 | 357,00 |
| Verwalter-Sondervergütung | Einheiten Objekt | 10,000 | 1,000 | 575,96 | 57,60 |
| Verwaltervergütung SEV | SE-Verwaltung | 455,090 | 213,520 | 455,09 | 213,52 |
| Lt. Betr.KVO nicht umlagefähige Kosten | | | | 5.160,46 | 664,48 |
| Summe Ausgaben | | | | 17.598,63 | 1.410,60 |
| <u>Einnahmen</u> | | | | | |
| Vorschuss Kostentragung | | | | 17.416,00 | |
| Summe Einnahmen | | | | 17.416,00 | |
| Saldo Ausgaben - Einnahmen | | | | 182,63 | 1.410,60 |

Zahlungen**Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:**

| | | |
|----------|-------------------------------------|---------|
| 05.01.21 | Hausgeld 01/21 HARTZ, REGINE VON | 146,00 |
| 05.02.21 | Hausgeld 02/21 HARTZ, REGINE VON | 146,00 |
| 05.03.21 | Hausgeld 03/21 HARTZ, REGINE VON | 146,00 |
| 06.04.21 | Vorschuss Kostentragung 04/21 HART | 146,00 |
| 05.05.21 | Vorschuss Kostentragung 05/21 HART | 146,00 |
| 04.06.21 | Vorschuss Kostentragung 06/21 HART | 146,00 |
| 05.07.21 | Vorschuss Kostentragung 07/21 HART | 146,00 |
| 05.08.21 | Vorschuss Kostentragung 08/21 HART | 146,00 |
| 06.09.21 | Vorschuss Kostentragung 09/21 HART | 146,00 |
| 05.10.21 | Vorschuss Kostentragung 10/21 HART | 146,00 |
| 05.11.21 | Vorschuss Kostentragung 11/21 HART | 146,00 |
| 06.12.21 | Vorschuss Kostentragung 12/21 HART | 146,00 |
| 31.12.21 | Umbuchung Vorschuss - ER 2021 | -325,00 |

Objekt-Nr. 410085-0010
 Objekt Gartenstr. 69, DE-41236 Mönchengladbach
 Einheit DGR Gartenstr. 69

| | | | |
|-----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Summe Ihrer Zahlungen: | | 1.427,00 |
| Ergebnis | Gemeinschaftskosten | Guthaben | 16,40 |

2. Zahlungen Erhaltungsrücklage

| Beitragspflicht | Verteilerschlüssel | Gesamtanteile | Ihr Anteil | Betrag | Ihr Anteil |
|---|---------------------|---------------|------------|-----------------|---------------|
| Beitragspflicht Erhaltungsrücklage | | | | | |
| Zuführung zur Erh. Rückl. Gebäu | Miteigentumsanteile | 1.000,000 | 65,000 | 5.000,00 | 325,00 |
| Beitragspflicht Erhaltungsrücklage | | | | 5.000,00 | 325,00 |
| Summe Beitragspflicht | | | | 5.000,00 | 325,00 |
| geleistete Zahlungen | | | | | |
| Erhaltungsrücklage | | | | 5.000,00 | |
| geleistete Zahlungen | | | | 5.000,00 | |
| Saldo Beitragspflicht - Zahlungen | | | | 0,00 | 325,00 |

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

| | | | |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| 31.12.21 | Umbuchung Vorschuss - ER 2021 | | 325,00 |
| | Summe Ihrer Zahlungen: | | 325,00 |
| Ergebnis | Zahlungen Erhaltungsrücklage | ausgeglichen | |

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|
| Gemeinschaftskosten | Guthaben | 16,40 |
| Gesamtergebnis der Abrechnung | Guthaben | 16,40 |

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

| Nr. | Bezeichnung | Gesamtanteil | Einzelanteil |
|-----|----------------------------|----------------|---------------|
| 081 | Schornsteinfeger | 368,310 | |
| 200 | Einheiten Objekt | 10,000 | 1,000 |
| 290 | SE-Verwaltung | 455,090 | 213,520 |
| 300 | Miteigentumsanteile Objekt | 1.000,000 | 65,000 |
| 500 | Personenanzahl | 7.346,000 | 365,000 |
| | HARTZ, REGINE VON | Anzahl | Anzahl |
| | Datum Info | Personenanzahl | Tage |
| | 01.01.93 | 1 | 365 = 365,000 |

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

Objekt-Nr. 410085-0010
Objekt Gartenstr. 69, DE-41236 Mönchengladbach
Einheit DGR Gartenstr. 69

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

Abrechnungsergebnis Vorjahr

| | Sollstellungen | Zahlungen | | |
|----------------|----------------|---------------|----------|-------------|
| Summen: | -88,74 | -88,74 | = | 0,00 |
