

Frau und Herrn
Tarja und Rudolf Neuwirth
Hohenzollernstraße 59
80796 München

Objekt-Nr.: 1001-0004 / PK 100401
Ansprechp.: Patricia Thalmair
Durchwahl : 0871 4309100

E-Mail: hv@novia-immobilien.de
Landshut, den 09.11.2023

Kostenabrechnung 2022 (01.01.22 - 31.12.22)

Objekt Tannenstraße 15, DE-84030 Ergolding
Einheit DG Tannenstraße 15

Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Frau Neuwirth,
sehr geehrter Herr Neuwirth,

anbei erhalten Sie die Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Die Abrechnung setzt sich wie folgt zusammen:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für Ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung		3.647,12
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage		
<hr/>		
Abrechnungssumme		3.647,12
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan		3.265,56
<hr/>		
Abrechnungsspitze	Nachschuss	381,56
<small>(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)</small>		
sonstige Abrechnungspositionen		180,00
Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos		
abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		3.445,56
<hr/>		
Abrechnungssaldo	Nachzahlung	381,56

Die Aufstellung der Einzelbeträge entnehmen Sie den folgenden Seiten

Objekt-Nr. 1001-0004
 Objekt Tannenstraße 15, DE-84030 Ergolding
 Einheit DG Tannenstraße 15
 Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

1. Vorschuss zur Kostentragung

Kosten	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	2.400,00	605,18
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	433,40	109,29
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	908,51	229,09
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	244,88	61,75
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	1.269,60	320,14
Kabelanschluss	Einheiten	4,000	1,000	642,55	160,64
Heiz- & Wasserkosten	Heizungs-Verbrauchs'	4.425,070	1.421,540	4.425,03	1.421,53
Trinkwasseruntersuchung	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	574,33	144,82
Umlagefähige Kosten				10.898,30	3.052,44
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Instandhaltung	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	163,84	41,31
Reparatur	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	837,02	211,06
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160	167,81	42,31
Verwaltervergütung	Einheiten	4,000	1,000	1.200,00	300,00
Verwaltervergütung MV	Einheiten	4,000	1,000	720,00	180,00
Nicht umlagefähige Kosten				3.088,67	774,68
Summe				13.986,97	3.827,12
<u>Einnahmen</u>					
Verwaltervergütung MV	Einheiten	4,000	1,000	720,00	180,00
Summe				720,00	180,00
Kosten - Einnahmen				13.266,97	3.647,12
Zahlungen					
Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:					
03.01.22	TAN15	monatl. Wohngeldvorauszahlun			272,13
03.02.22	TAN15	monatl. Hausgeldvorauszahlun			272,13
04.03.22	TAN15 - Whg.01 + 04	monatl. Hausge			272,13
04.04.22	TAN15 - Whg.01 + 04	monatl. Hausge			272,13
04.05.22	TAN15 - Whg.01 + 04	monatl. Hausge			272,13
03.06.22	TAN15 - Whg.01 + 04	monatl. Hausge			272,13
04.07.22	TAN15 - Whg. 01 + 04	monatl. Hausg			272,13
29.08.22	HV TAN15 - Whg. 01 + 04	monatl. Ha			272,13
05.09.22	DATUM 26.08.2022, 10.11 UHR ANZAHL				272,13
04.10.22	DATUM 26.08.2022, 10.11 UHR ANZAHL				272,13
03.11.22	DATUM 26.08.2022, 10.11 UHR ANZAHL				272,13
02.12.22	DATUM 26.08.2022, 10.11 UHR ANZAHL				272,13
Summe Ihrer Zahlungen:					3.265,56
Ergebnis	Vorschuss zur Kostentragung			Nachzahlung	381,56

Objekt-Nr. 1001-0004
 Objekt Tannenstraße 15, DE-84030 Ergolding
 Einheit DG Tannenstraße 15
 Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

2. Verwaltergebühr MV

Sollstellungen

01.01.22	SEV Gebühr 01/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.02.22	SEV Gebühr 02/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.03.22	SEV Gebühr 03/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.04.22	SEV Gebühr 04/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.05.22	SEV Gebühr 05/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.06.22	SEV Gebühr 06/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.07.22	SEV Gebühr 07/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.08.22	SEV Gebühr 08/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.09.22	SEV Gebühr 09/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.10.22	SEV Gebühr 10/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.11.22	SEV Gebühr 11/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
01.12.22	SEV Gebühr 12/22 NEUWIRTH, TARJA U	15,00
	Summe unserer Forderungen	180,00

Auszahlungen

03.01.22	TAN15 monatl. Haus- und Mietverwal	10,00
	Summe unserer Zahlungen	10,00

Zahlungen

03.01.22	TAN15 monatl. Haus- und Mietverwal	15,00
03.01.22	TAN15 monatl. Haus- und Mietverwal	15,00
03.01.22	TAN15 monatl. Haus- und Mietverwal	15,00
04.03.22	TAN15 - Whg.01 + 04: Mietverwalterg	10,00
04.04.22	TAN15 - Whg.01 + 04 Mietverwalterg	15,00
04.05.22	TAN15 - Whg.01 + 04 Mietverwalterg	15,00
03.06.22	TAN15 - Whg.01 + 04 Mietverwalterg	15,00
04.07.22	TAN15 - Whg. 01 + 04 Mietverwalter	15,00
03.08.22	TAN15 monatl. Mietverwaltungsgebüh	15,00
08.12.22	Mietverwaltung Whg04 Sep-Dez22 NEU	60,00
	Summe Ihrer Zahlungen	190,00

Ergebnis Verwaltergebühr MV ausgeglichen

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Vorschuss zur Kostentragung Nachzahlung 381,56

Gesamtergebnis der Abrechnung Nachzahlung 381,56

Da Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, buchen wir den Nachschuss (Fehlbetrag) bei Fälligkeit ab.

Hierzu informieren wir Sie bereits jetzt über diesen Einzug.

Der Einzug erfolgt zu Gunsten des /der

NOVIA IMMOBILIEN GMBH / (Gläubiger ID: DE05ZZZ00002628773 und zu Lasten Ihres Kontos.

IBAN: DE##743#####5049 BIC: BYLADEM1LAH

Ihre Einzugsermächtigung verwalten wir unter folgender Referenznummer:

Mandatreferenz fehlt oder nicht gültig

Ein evtl. Guthaben (Anpassung der Vorschüsse) werden wir Ihnen überweisen,

Sollten Sie den Einzug entgegen der uns erteilten Einzugsermächtigung nicht wünschen, so überweisen

Sie den fälligen Betrag bitte bis spätesten zwei Tage vor der Fälligkeit auf das Konto des/der

NOVIA IMMOBILIEN GMBH

Objekt-Nr. 1001-0004
Objekt Tannenstraße 15, DE-84030 Ergolding
Einheit DG Tannenstraße 15
Ihr Zeitraum: 01.01.22 - 31.12.22 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

IBAN: DE29 7435 0000 0020 5350 82 BIC: BYLADEM1LAH

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Freundlichen Grüße

Novia Immobilien GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut ECA	4.425,070	1.421,540
200	Einheiten	4,000	1,000
300	Miteigentumsanteile	1.000,000	252,160