

HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

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

Herrn Damir Vuglovecki
Dorfstr. 49
94089 Neureichenau

Es schreibt Ihnen:

Frau Andrea Steindl
+49 8532 92770-673
andrea.steindl@hendlmaier.de
Bad Griesbach, 11.06.2024

JAHRESABRECHNUNG

Objekt: 10537 - Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023
Name: Vuglovecki, Damir
Vertrag: 010537.0111.003 -
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 (365 von 365 Tagen)

Abrechnungsübersicht

Die detaillierte Zusammensetzung der Beträge entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Seiten.

Bewirtschaftungskosten	- 2.256,73 €
Beitragsverpflichtung zu den Rückstellungen	-754,84 €
Rücklagenentnahme	-150,00 €
Abrechnungssumme	- 3.161,57 €
abzgl. Kostenvorschuss gem. Wirtschaftsplan	1.487,16 €
abzgl. Rücklagen-Vorschuss gem. Wirtschaftsplan	864,84 €
Abrechnungsspitze (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-809,57 €
abzgl. Sonderumlage-SOLL	809,68 €
Abrechnungsspitze nach Abzug der Sonderumlage	0,11 €

nachrichtlich:

Vorschusssaldo (Differenz Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan): -1.041,68 €

Aus Abrechnungsspitze und Vorschusssaldo ergibt sich zum 31.12.2023 folgender Abrechnungssaldo:

NACHZAHLUNG	-1.041,57 €
--------------------	--------------------

Aufgrund der erteilten Lastschriftzugsermächtigung werden wir den Nachzahlungsbetrag innerhalb der nächsten 4 Wochen mit Mandatsreferenz 10.537-111-3 von Ihrem nachfolgenden Konto einziehen:
Damir Vuglovecki ;IBAN DE12 7405 1230 0060 3631 08 Sparkasse Freyung-Grafenau

Vorschussbetrag lt. neuem Wirtschaftsplan

ab 01.07.2024

monatlich

220,00 €

Information zum Kohlendioxidaufteilungsgesetz

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 abgebogen. 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: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

I. Kosten

umlagefähige Kosten						
1100	0	Müllabfuhr	8.434,32	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060 39,73
1110	0	Müllabfuhr Gewerbe	323,28	Unterkonto Einheit		0,00
1200	0	Versicherung Lader	2.594,65	MEA Gesamt	10000,000	37,060 9,62
1220	0	Haftpflichtversicherung	769,06	MEA Gesamt	10000,000	37,060 2,85
1230	0	Gewässerhaftpflicht	434,83	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060 2,05
1270	0	Gebäudeversicherung	20.328,75	MEA Wohnung	7089,850	37,060 106,26
1271	0	Gebäudeversicherung Gewerbe	7.252,34	MEA Gewerbe	2910,150	0,000 0,00
1280	0	Inventarversicherung	3.418,11	Inventarvers. 2019	1310000	0 0,00
1401	0	Wasser Kanal Haus D	693,91	Zähler Wasser Hs.D	61,11	0,00 0,00
1500	0	Allgemeinstrom	29.146,06	MEA Wohnung	7089,850	37,060 152,35
1510	0	Strom mit Zähler Hs.A+C	13.439,40	Zähler Strom	29846,00	0,00 0,00
1540	0	Strom Außenbeleuchtung	198,80	MEA Gesamt	10000,000	37,060 0,74
1550	0	Strom Haus D	788,71	Strom Wellenbad	1,00	0,00 0,00
1600	0	Hausreinigung	12.121,03	MEA Wohnung	7089,850	37,060 63,36
1700	0	Hausmeister	46.054,60	MEA Wohnung	7089,850	37,060 240,74
1702	0	Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	-273,00	MEA Wohnung	7089,850	37,060 -1,43
1850	0	Kosten TrinkwasserVO	781,14	MEA Wohnung	7089,850	37,060 4,08
2300	0	Feuerschutzeinrichtungen	1.016,97	MEA Wohnung	7089,850	37,060 5,32
1900	0	Aufzugskosten	9.296,33	MEA Wohnung	7089,850	37,060 48,59
2000	0	Außenanlage/Gartenpflege	2.585,17	MEA Gesamt	10000,000	37,060 9,58
2400	0	Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	517,65	MEA Wohnung	7089,850	37,060 2,71
1300	0	Heizungskosten	147.147,48	Heizkostenabr. HHv		599,29
Kosten umlagefähig			307.069,59			1.285,84

nicht umlagefähige Kosten						
5100	0	Instandhaltung	23.351,73	MEA Wohnung	7089,850	37,060 122,06
5110	0	Kosten Brandschutz	272.754,64	MEA Wohnung	7089,850	37,060 1.425,74
5111	0	Kosten Türsanierung	141.610,54	Türsanierung		659,68
5140	0	Instandhaltung Aufzug	0,00	MEA Wohnung	7089,850	37,060 0,00
5200	0	Neuanschaffungen	780,99	MEA Wohnung	7089,850	37,060 4,08
5206	0	Briefkastenanlage ohne SU über WEG	3.400,32	MEA Wohnung	7089,850	37,060 17,77
5300	0	Sonstige Kosten	7.319,40	MEA Gesamt	10000,000	37,060 27,13
5304	0	Beiratsentschädigung	1.470,00	MEA Gesamt	10000,000	37,060 5,45
5315	0	Lohnabrechnung durch Lohnbüro	940,75	MEA Wohnung	7089,850	37,060 4,92
5316	0	Kosten TrinkwasserVO n.u.	1.178,10	MEA Wohnung	7089,850	37,060 6,16
5350	0	Bankabschlüsse	1.010,87	MEA Gesamt	10000,000	37,060 3,75
5352	0	Sollzinsen	5.978,23	MEA Gesamt	10000,000	37,060 22,16
5400	0	Verwaltervergütung	44.982,00	pro Einheit gesamt	210	1 214,20
5435	0	Bereitstellung Onlineteilnahme EV	595,00	MEA Gesamt	10000,000	37,060 2,21
5700	0	Verr. Heizölbestand	-82.217,45	MEA Wohnung	7089,850	37,060 -429,77
5701	0	Brennstoff-Restbestand	62.429,99	MEA Wohnung	7089,850	37,060 326,33
5801	0	Entnahme Kreditselbstzahler	-72.985,92	MEA Kreditselbstzahler	1897,160	0,000 0,00
5802	0	Entnahme Kreditnehmer	-199.768,72	MEA Kreditnehmer	5192,690	37,060 -1.425,74
6000	0	Sonderkosten ET	1.214,86	Sonderkosten Eigentümer		0,00
6005	0	Kosten Verw.-Zustimmung	3.293,64	Sonderkosten Eigentümer		0,00
6008	0	Nutzerpflege UVI (Sonderkosten)	17,85	Sonderkosten Eigentümer		0,00
6010	0	Nebenkosten Wellenbad	57,66	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	37,060 0,27
Kosten nicht umlagefähig			217.414,48			986,40

II. Erträge

nicht umlagefähige Erträge						
5320	0	Mieteinnahmen	2.966,76	MEA Wohnung	7089,850	37,060 15,51
Erträge nicht umlagefähig			2.966,76			15,51

Kosten abzüglich Erträge **521.517,31 €** **2.256,73 €**

III. Veränderung Rückstellungen

5000	0	Zuführung Rücklage	20.000,00	MEA Wohnung	7089,850	37,060 104,54
5001	0	Zuführung Rücklage Mieterträge	2.966,76	MEA Wohnung	7089,850	37,060 15,51
5002	0	Rückzahlung Kredit	88.944,00	MEA Kreditnehmer	5192,690	37,060 634,79
Beiträge zur Rückstellung			111.910,76			754,84

5205	0	Briefkastenanlage	10.747,38	Briefkasten		150,00
Rücklagenbewegungen			10.747,38			150,00
Summe			122.658,14 €			904,84 €

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen **644.175,45 €** **3.161,57 €**

abzüglich Kostenvorschüsse gem. Wirtschaftsplan	342.156,72	€	1.487,16 €
abzüglich Rücklagen-Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan	126.524,28	€	864,84 €
Abrechnungsspitze	-175.494,4	€	-809,57 €
	5		
abzüglich Sonderumlage-SOLL	152.357,92	€	809,68 €
Abrechnungsspitze n. Abzug der Sonderumlage	-23.136,53	€	0,11
		€	
<u>Nachrichtlich:</u>			
Ihr Vorschuss-Saldo (Diff. Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan			-1.041,68 €
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes			<u>-1.041,57 €</u>

Einzelabrechnung Erläuterungen

Ihre Kontobewegungen im Abrechnungszeitraum:

Soll	Haben	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	Hausgeld abweichend	übrige
113,93		01.01.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.01.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	02.01.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.01.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.02.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.02.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	01.02.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.02.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.03.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.03.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	02.03.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.03.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.04.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.04.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	03.04.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	03.04.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.05.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.05.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	02.05.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.05.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.06.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.06.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	01.06.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.06.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.07.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.07.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	03.07.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	03.07.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
113,93		01.08.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.08.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	01.08.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.08.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
544,49		26.08.2023	Abrechnung 2022 111					
113,93		01.09.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.09.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	113,93	01.09.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.09.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	544,49	29.09.2023	Abrechnung 2022 111					
153,93		01.10.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.10.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	02.10.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.10.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
156,93		04.10.2023	Damir Vuglovecki					
72,07		04.10.2023	Damir Vuglovecki					
153,93		01.11.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.11.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	02.11.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	02.11.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
809,68		29.11.2023	Sonderumlage Tueren+BK 111					
153,93		01.12.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
72,07		01.12.2023	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	153,93	01.12.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	72,07	01.12.2023	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	809,68	19.12.2023	Sonderumlage Tueren+BK 111					
72,07		22.12.2023	Damir Vuglovecki					
	72,07	22.12.2023	Damir Vuglovecki					
812,68		22.12.2023	Damir Vuglovecki					
4.819,92	3.778,24			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ihr Gesamtsaldo inkl. Saldovortrag aus Vorjahren zum Ende Wirtschaftsjahr

-1.041,68 €

Ihr Wohngeldsaldo gem. Einzelwirtschaftsplan:

KTN	Bezeichnung	Vorschuss-Soll €	gel. Zahlungen €	Saldo €
8120	Hausgeld	1.487,16 €	1.258,16 €	-229,00 €
8130	Hausgeld_Rücklage	864,84 €	864,84 €	0,00 €
8160	Sonderumlage	809,68 €	-3,00 €	-812,68 €
8121	Hausgz. abweichend	€	0,00 €	0,00 €
8170	sonstiges	€	0,00 €	0,00 €
		3.161,68 €	2.120,00 €	-1.041,68 €

Sie haben im Abrechnungszeitraum einen Rückstand in Höhe von 1.041,68 €.

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 des 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: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Ihr Anteil
5990	0	Anfangsstand Rücklage	385.339,30 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 2.014,24 €
5990	1	Zufuhr Rücklage	22.966,76 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 120,05 €
5990	0	Endstand Rücklage	408.307,83 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 2.134,30 €
5991	0	Rückstellung SU	165.069,30 €	MEA Kreditselbstzahler	/	1897,160 x 0,000	= 0,00 €
5991	2	Entnahme	-72.985,92 €	MEA Kreditselbstzahler	/	1897,160 x 0,000	= 0,00 €
5991	0	Endstand Rückstellung SU	92.083,38 €	MEA Kreditselbstzahler	/	1897,160 x 0,000	= 0,00 €
5992	0	Rückstellung Darlehen	49.051,64 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= 350,08 €
5992	1	Zuführung	402.757,07 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= 2.874,46 €
5992	2	Entnahme	-199.768,72 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= -1.425,74 €
5992	0	Endstand Rückstellung Darlehen	252.039,99 €	MEA Kreditteilnehmer	/	5192,690 x 37,060	= 1.798,80 €
6990	0	Anfangsstand Forderung Rücklage	2.047,03 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 10,70 €
6990	0	Endstand Forderung Rücklage	2.047,03 €	MEA Wohnung	/	7089,850 x 37,060	= 10,70 €
Endstand Rücklagen (SOLL)			754.477,35				3.943,80

Ausweis der ausstehenden Rücklagenanteile im Abrechnungszeitraum

KTN	UNR	Name	VZ-Diff. Rücklage
17	3	Baloglu, Setrak	-324,85 €
117	1	Weiler, Kurt H.	-779,64 €
118	3	Grajzel, David	-324,85 €
121	1	De Jonge, Marcel	-72,07 €
122	1	De Jonge, Marcel	-64,97 €
142	3	Nikolina Mestrovic, z.H. Dragi	-64,97 €
143	3	Nikolina Mestrovic, z.H. Dragi	-129,94 €
150	3	SaricY, Uros/Ivana	-17,42 €
198	2	Kispal, Csaba	-714,67 €
Euro			-2.493,38 €

Ausgaben f. Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

KTN	Soil	Haben
5100	128,45 €	0,00 € Zählerkasten
5100	62,95 €	0,00 € Heizungskontrolle
5100	440,74 €	0,00 € Malerbedarf
5100	293,34 €	0,00 € Putzarbeit im Eingangsbereich
5100	181,07 €	0,00 € Bauschutt
5100	339,15 €	0,00 € Baumarbeiten
5100	36,40 €	0,00 € Material
5100	748,93 €	0,00 € def. Mischermotor ausgetauscht
5100	357,00 €	0,00 € Staplerbox
5100	110,08 €	0,00 € Spüllanze
5100	831,22 €	0,00 € Rep. Gebläsmotor
5100	500,00 €	0,00 € Fa. Moser: Trockung
5100	2.449,91 €	0,00 € Rep Löschwasser
5100	189,81 €	0,00 € Reparatur Lüftermotor
5100	119,00 €	0,00 € Sortierkosten
5100	24,36 €	0,00 € Malerbedarf
5100	1.260,45 €	0,00 € Dachlüfter repariert
5100	567,63 €	0,00 € Treppenhauselement 3. Stock
5100	1.581,60 €	0,00 € div. Fliesenausbesserungsarb.
5100	156,26 €	0,00 € Pilz-KFZ: Öl, Gummi etc.
5100	101,15 €	0,00 € Pinnwand
5100	2.254,04 €	0,00 € Feuerhähne wg. Undichtigkeit
5100	201,92 €	0,00 € Hydraulikteile
5100	54,50 €	0,00 € Farbe
5100	577,15 €	0,00 € Hartl Abdeckleisten
5100	295,36 €	0,00 € Heizkörperdemonontage

5100	69,00	€	0,00	€	Kellermann Rasenmäher Rep.
5100	83,00	€	0,00	€	Elektro Ilg: Sicherung
5100	500,00	€	0,00	€	Schaden 892 23 000454 SB
5100	15,00	€	0,00	€	Zaunelement
5100	41,80	€	0,00	€	Bedarf. für Inst.
5100	122,57	€	0,00	€	Pinnwand rep.
5100	1.516,66	€	0,00	€	Reparatur Lader
5100	482,55	€	0,00	€	CS: Hauptleitung entstopft
5100	336,41	€	0,00	€	Schilder
5100	1.755,83	€	0,00	€	Treppenhaus Austria
5100	160,63	€	0,00	€	Dämmerungsschalter getauscht
5100	106,86	€	0,00	€	Heizkörper überprüft
5100	1.773,10	€	0,00	€	Reifen für Radlader
5100	402,29	€	0,00	€	Sicherheitskontrolle Radlader
5100	285,30	€	0,00	€	Instandhaltung
5100	779,39	€	0,00	€	Akkutausch Rauchwarnmelder
5100	40,22	€	0,00	€	Dibondschild
5100	210,71	€	0,00	€	Ilg-RWA Fenster def. Platine
5100	20,35	€	0,00	€	Spanndrahthalter
5100	787,59	€	0,00	€	Reibscheibe defekt
Gesamt	23.351,73	€	0,00	€	

Rücklagenentnahmen

KTN	Soll		Haben	
5001	2.966,76	€	0,00	€ Zuführung Erträge Vermietung
Gesamt	2.966,76	€	0,00	€

Vermögensübersicht der Gemeinschaft

EndStand		KTN	Bezeichnung
171.650,23	€	9001	Bankkonto 1
463.587,95	€	9004	Bankkonto 4
1.567,23	€	9010	Kassenbuch
14.999,94	€	7015	Geldtransfer
-5.198,16	€	7061	Abgrenzung Folgejahr
-236,47	€	7000	Durchlaufkonto
-734,10	€	7005	Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.
-170,00	€	7007	Mahngebühren
-23.551,50	€	7065	Forderungen und Verbindlichkeiten
38.788,36	€	7066	Altsalden Status
7.690,72	€	7300	Verrechnung Versicherungsfälle
-27,50	€	8201	Mahngeb. an Verwaltung
3.524,54	€	8120	Forderungen Vorschuss Kosten
-2.153,29	€	8121	Verbindlichkeiten Vorschuss abweichend
2.493,38	€	8130	Forderungen Vorschuss Rücklage
3.829,64	€	8140	Forderungen Vorschuss Vorjahr
8.200,96	€	8145	Forderungen Vorschuss frühere Jahre
709,71	€	8150	Forderungen Rücklage Vorjahr
1.336,32	€	8155	Forderungen Rücklage frühere Jahre
29.710,43	€	8160	Forderungen Sonderumlage
-4.965,12	€	8170	Verbindlichkeiten sonstiges
1.494,58	€	8810	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze
18.479,69	€	8820	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre
23.450,31	€		Abrechnungsspitze
0,38	€		Rundungsdifferenz
754.478,23	€		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: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Anfangsstände Finanzkonten

Girokonto	73.561,18
Rücklagenkonto	458.588,82
Barkasse	1.567,23

Anfangsstand 01.01.2023		Gesamt:		€ 533.717,23
		kontorelevant	Umbuchung	einzelabr.- relevant
I. Einnahmen				
Allgemeinstrom	1500	190,93		190,93
Strom Haus D	1550	64,12		64,12
Hausreinigung	1600	38,40		38,40
Hausmeister	1700	1.576,93		1.576,93
Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	1702	304,50		304,50
Sonstige Kosten	5300	16,27		16,27
Beiratsentschädigung	5304	35,00		35,00
Sonstige Erträge	5320	11.477,60	8.510,84	2.966,76
Sonderkosten ET	6000	2.262,33		2.262,33
Durchlaufkonto	7000	236,47		
Darlehen	7002	402.757,07	402.757,07	
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	90,00		
Abgrenzung Folgejahr	7061	4.884,00	-314,16	
Forderungen und Verbindlichkeiten	7065	385,85		
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	9.143,61		
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	350.327,90		
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	2.827,72		
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	127.554,66		
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	6.546,60		
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	105,00		
Rücklage Vorjahr (Ist)	8150	1.484,39		
Sonderumlage (Ist)	8160	131.785,91		
sonstiges (Ist)	8170	5.092,10		
Mahngebühren (Ist)	8200	3,90		
Mahngeb. an Verwaltung	8201	27,50		
Abr.Ergebnis/ -spitze (Ist)	8810	40.184,22		
Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre (Ist)	8820	27,64		
Summe Einnahmen		€ 1.099.430,62		€ 7.455,24
II. Ausgaben				
Müllabfuhr	1100	8.434,32		8.434,32
Müllabfuhr Gewerbe	1110	323,28		323,28
Versicherungen	1200	2.594,65		2.594,65
Haftpflchtversicherung	1220	769,06		769,06
Gewässerhaftpflicht	1230	434,83		434,83
Gebäudeversicherung	1270	27.581,09	-7.252,34	20.328,75
Inventarversicherung	1280	3.418,11		3.418,11
Brennstoff - Anlieferung	1302	93.940,93		93.940,93
Heizungswartung	1330	891,19		891,19
Gebühr Heizkostenabr.	1360	3.989,59		3.989,59
Gerätekosten W-Zähler	1362	6.515,25		6.515,25
Wasser	1371	6.957,17		6.957,17
Abwasser	1372	9.256,04		9.256,04
Schornsteinfeger	1390	123,43		123,43
Wasser Kanal Haus D	1401	693,91		693,91
Allgemeinstrom	1500	48.462,81	-19.125,82	29.336,99
Strom Haus D	1550	1.297,00	-444,17	852,83
Hausreinigung	1600	12.159,43		12.159,43
Hausmeister	1700	47.631,53		47.631,53
Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	1702	31,50		31,50
Kosten Trinkwasserverordnung	1850	781,14		781,14
Aufzugskosten	1900	9.296,33		9.296,33
Außenanlage/Gartenpflege	2000	2.585,17		2.585,17
Feuerschutzeinrichtungen	2300	1.016,97		1.016,97
Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	2400	517,65		517,65
Rückzahlung Kredit	5002	88.944,00		88.944,00
Instandhaltung	5100	23.351,73		23.351,73
Kosten Brandschutz	5110	414.365,18	-141.610,54	272.754,64
Neuanschaffungen	5200	780,99		780,99
Briefkastenanlage	5205	14.147,70	-3.400,32	10.747,38
Sonstige Kosten	5300	7.335,67		7.335,67
Beiratsentschädigung	5304	1.505,00		1.505,00
Lohnabrechnung durch Lohnbüro	5315	940,75		940,75
Kosten TrinkwasserVO n.u.	5316	1.178,10		1.178,10
Bankabschlüsse	5350	1.010,87		1.010,87
Sollzinsen	5352	5.978,23		5.978,23

Verwaltervergütung	5400	44.982,00		44.982,00
Bereitstellung Onlineteilnahme EV	5435	595,00		595,00
Sonderkosten ET	6000	3.231,82	245,37	3.477,19
Kosten Verw.-Zustimmung	6005	3.293,64		3.293,64
Nutzerpflege UVI (Sonderkosten)	6008	17,85		17,85
Nebenkosten Wellenbad	6010	57,66		57,66
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	15,20		
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	14.746,25		
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	13.249,72	-1.554,00	
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	674,43		
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	3.523,76		
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	9.771,84		
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	623,95		
Rücklage Vorjahr (Ist)	8150	144,14		
Sonderumlage (Ist)	8160	9.138,42		
sonstiges (Ist)	8170	126,98		
Mahngebühren (Ist)	8200	3,90		
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	26.042,20	-6.950,62	
Abr.Ergebnis/-spitze Vorjahre (Ist)	8820	1.863,14		
Summe Ausgaben		€ 981.342,50		€ 729.830,75

III. Weitere verteilungsrelevante Beträge

Brennstoff - Restbestand	1303	-62.429,99		-62.429,99
Verr. Heizölbestand	5700	-82.217,45		-82.217,45
Entnahme Kreditselbstzahler	5801	-72.985,92		-72.985,92
Entnahme Kreditnehmer	5802	-199.768,72		-199.768,72
Gebäudeversicherung Gewerbe	1271	7.252,34		7.252,34
Brennstoff - Anfangsbestand	1301	82.217,45		82.217,45
Heizungsstrom	1320	5.686,42		5.686,42
Strom App. mit Zähler Hs.A+C	1510	13.439,40		13.439,40
Strom Außenbeleuchtung	1540	198,80		198,80
Zuführung Rücklage	5000	20.000,00		20.000,00
Zuführung Rücklage Mieterträge	5001	2.966,76		2.966,76
Kosten Türsanierung	5111	141.610,54		141.610,54
Briefkastenanlage ohne SU über WEG	5206	3.400,32		3.400,32
Brennstoff-Restbestand	5701	62.429,99		62.429,99
Rauchmelder Verrechnungskonto	6001	314,16		314,16

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen **€ 644.489,61**

Endstand 31.12.2023 **Gesamt: € 636.805,41**

Endstände Finanzkonten

Girokonto	171.650,23
Rücklagenkonto	463.587,95
Barkasse	1.567,23

Haushaltsnahe Dienstleistungen Lohnkostenbescheinigung zur Steuererklärung

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0111.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

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	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
1600	Hausreinigung	MEA Wohnung	7089,850	37,060	12.121,03	12.121,03	63,36
1700	Hausmeister	MEA Wohnung	7089,850	37,060	46.054,60	45.891,10	239,88
1850	Kosten TrinkwasserVO	MEA Wohnung	7089,850	37,060	781,14	781,14	4,08
2000	Außenanlage/Gartenpflege	MEA Gesamt	10000,00	37,060	2.585,17	769,22	2,85
			0				
					€ 61.541,94	€ 59.562,49	€ 310,17

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

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
2300	Feuerschutzeinrichtungen	MEA Wohnung	7089,850	37,060	1.016,97	840,37	4,39
1900	Aufzugskosten	MEA Wohnung	7089,850	37,060	9.296,33	9.296,33	48,59
2400	Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	MEA Wohnung	7089,850	37,060	517,65	479,57	2,51
1300	Heizungskosten	Heizkostenabr. HHV	147148,7	599,29	147.147,48	932,63	3,80
			9				
					€ 157.978,43	€ 11.548,90	€ 59,29

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)

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamtkosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
5100	Instandhaltung	MEA Wohnung	7089,850	37,060	23.351,73	11.698,95	61,15
5110	Kosten Brandschutz	MEA Wohnung	7089,850	37,060	272.754,64	32.061,74	167,59
5111	Kosten Türsanierung	Türensanieung	141610,5	659,68	141.610,54	42.483,16	197,90
			4				
5200	Neuanschaffungen	MEA Wohnung	7089,850	37,060	780,99	19,99	0,10
5205	Briefkastenanlage	Briefkasten	10747,38	150,00	10.747,38	821,10	11,46
5316	Kosten TrinkwasserVO n.u.	MEA Wohnung	7089,850	37,060	1.178,10	1.178,10	6,16
6000	Sonderkosten ET	Sonderkosten Eigentümer	0,00	0,00	1.214,86	695,66	0,00
					€ 451.638,24	€ 88.958,70	€ 444,36