

HV Hendlmaier . Stadtplatz 17 . 94086 Bad Griesbach

Herrn Damir Vuglovecki
Dorfstr. 49
94089 Neureichenau

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:
Herr Peter Marquardt
+49 8532 92770-602
marquardt@hendlmaier.de
Bad Griesbach, 10.07.2023

JAHRESABRECHNUNG

Objekt:	10537 - Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Abrechnungsperiode:	01.01.2022 - 31.12.2022
Name:	Vuglovecki, Damir
Vertrag:	010537.0110.003 -
pers. Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022 (365 von 365 Tagen)

Abrechnungsübersicht

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

Bewirtschaftungskosten	- 2.262,43 €
Beitragsverpflichtung zu den Rückstellungen	-591,58 €
Rücklagenentnahme	426,70 €
Abrechnungssumme	<u>- 2.427,31 €</u>
abzgl. Kostenvorschuss gem. Wirtschaftsplan	1.059,29 €
abzgl. Rücklagen-Vorschuss gem. Wirtschaftsplan	709,71 €
Abrechnungsspitze (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-658,31 €

nachrichtlich:

Vorschusssaldo (Differenz Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan): **0,00 €**

Aus Abrechnungsspitze und Vorschusssaldo ergibt sich zum 31.12.2022 folgender Abrechnungssaldo:

NACHZAHLUNG	-658,31 €
--------------------	------------------

Aufgrund der erteilten Lastschrifteinzugsermächtigung werden wir den Nachzahlungsbetrag innerhalb der nächsten 4 Wochen mit Mandatsreferenz 10.537-110-3 von Ihrem nachfolgenden Konto einziehen:
Damir Vuglovecki ;IBAN DE12 7405 1230 0060 3631 08 Sparkasse Freyung-Grafenau

Vorschussbetrag lt. neuem Wirtschaftsplan	ab 01.07.2023	monatlich	207,00 €
--	----------------------	------------------	-----------------

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.

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.

**Einzelabrechnung
anteilige Beträge Ihrer Einheit**

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
 Vertrag: 010537.0110.003
 Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022
 pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

I. Kosten

umlagefähige Kosten

1100	0 Müllabfuhr	6.939,54	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	33,410	29,47
1110	0 Müllabfuhr Gewerbe	323,28	Unterkonto Einheit			0,00
1200	0 Versicherung Lader	2.277,51	MEA Gesamt	10000,000	33,410	7,61
1220	0 Haftpflichtversicherung	769,06	MEA Gesamt	10000,000	33,410	2,57
1230	0 Gewässerhaftpflicht	434,83	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	33,410	1,85
1270	0 Gebäudeversicherung	18.253,76	MEA Wohnung	7089,850	33,410	86,02
1271	0 Gebäudeversicherung Gewerbe	5.177,33	MEA Gewerbe	2910,150	0,000	0,00
1280	0 Inventarversicherung	2.221,40	Inventarvers. 2019	1310000	0	0,00
1401	0 Wasser Kanal Haus D	1.364,98	Zähler Wasser Hs.D	61,11	0,00	0,00
1500	0 Allgemeinstrom	5.684,69	MEA Wohnung	7089,850	33,410	26,79
1510	0 Strom mit Zähler Hs.A+C	4.466,44	Zähler Strom	31094,00	0,00	0,00
1540	0 Strom Außenbeleuchtung	198,80	MEA Gesamt	10000,000	33,410	0,66
1550	0 Strom Haus D	233,65	Strom Wellenbad	1,00	0,00	0,00
1600	0 Hausreinigung	10.306,75	MEA Wohnung	7089,850	33,410	48,57
1700	0 Hausmeister	38.282,09	MEA Wohnung	7089,850	33,410	180,40
1800	0 Sonstige Betriebskosten	4.816,82	MEA Wohnung	7089,850	33,410	22,70
1850	0 Kosten TrinkwasserVO	2.632,17	MEA Wohnung	7089,850	33,410	12,40
1900	0 Aufzugskosten	8.376,70	MEA Wohnung	7089,850	33,410	39,47
2400	0 Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	485,10	MEA Wohnung	7089,850	33,410	2,29
1300	0 Heizungskosten	134.782,99	Heizkostenabr. HHv			848,21
Kosten umlagefähig			248.027,89			1.309,01

nicht umlagefähige Kosten

5100	0 Instandhaltung	58.813,54	MEA Wohnung	7089,850	33,410	277,15
5110	0 Kosten Brandschutz	450.495,67	MEA Wohnung	7089,850	33,410	2.122,90
5140	0 Instandhaltung Aufzug	816,76	MEA Wohnung	7089,850	33,410	3,85
5201	0 Zusatzschlüssel	542,64	Extraschlüssel-Schließanlage	57,00	0,00	0,00
5300	0 Sonstige Kosten	6.290,92	MEA Gesamt	10000,000	33,410	21,02
5304	0 Beiratsentschädigung	1.260,00	MEA Gesamt	10000,000	33,410	4,21
5315	0 Lohnabrechnung durch Lohnbüro	1.079,29	MEA Wohnung	7089,850	33,410	5,09
5350	0 Bankabschlüsse	995,66	MEA Gesamt	10000,000	33,410	3,33
5352	0 Sollzinsen	950,98	MEA Gesamt	10000,000	33,410	3,18
5400	0 Verwaltervergütung	44.982,00	pro Einheit gesamt	210	1	214,20
5700	0 Verr. Heizölbestand	-19.234,20	MEA Wohnung	7089,850	33,410	-90,64
5701	0 Brennstoff-Restbestand	82.217,45	MEA Wohnung	7089,850	33,410	387,44
5801	0 Entnahme Kreditselbstzahler	-120.547,31	MEA Kreditselbstzahler	1897,160	0,000	0,00
5802	0 Entnahme Kreditnehmer	-329.948,36	MEA Kreditteilnehmer	5192,690	33,410	-2.122,90
6000	0 Sonderkosten ET	287,27	Sonderkosten Eigentümer			0,00
6005	0 Kosten Verw.-Zustimmung	4.485,23	Sonderkosten Eigentümer			148,75
6010	0 Nebenkosten Wellenbad	57,66	MEA Gesamt o. Wellenbad	7868,250	33,410	0,24
Kosten nicht umlagefähig			183.545,20			977,82

II. Erträge

nicht umlagefähige Erträge

5320	0 Mieteinnahmen	5.177,55	MEA Wohnung	7089,850	33,410	24,40
Erträge nicht umlagefähig			5.177,55			24,40

Kosten abzüglich Erträge

426.395,54 €

2.262,43 €

III. Veränderung Rückstellungen

5000	0 Zuführung Rücklage	90.000,00	MEA Wohnung	7089,850	33,410	424,11
5001	0 Zuführung Rücklage Mieterträge	5.177,55	MEA Wohnung	7089,850	33,410	24,40
5002	0 Rückzahlung Kredit	22.236,00	MEA Kreditteilnehmer	5192,690	33,410	143,07
5005	0 Rückstellung SU	285.616,61	MEA Kreditselbstzahler	1897,160	0,000	0,00

Beiträge zur Rückstellung

403.030,16

591,58

5800	0 Entnahme Rücklage	-90.548,87	MEA Wohnung	7089,850	33,410	-426,70
------	---------------------	------------	-------------	----------	--------	---------

Rücklagenbewegungen

-90.548,87

Summe

312.481,29 €

164,88 €

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen

738.876,83 €

2.427,31 €

abzüglich Kostenvorschüsse gem. Wirtschaftsplan 296.291,32 € 1.059,29 €
 abzüglich Rücklagen-Vorschüsse gem. 134.386,68 € 709,71 €
 Wirtschaftsplan

Abrechnungsspitze

-308.198,83 €

-658,31 €

3 €

Nachrichtlich:

Ihr Vorschuss-Saldo (Diff. Soll/Ist-Zahlungen lt. Wirtschaftsplan
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes

0,00 €
-658,31 €

Einzelabrechnung Erläuterungen

Ihre Kontobewegungen im Abrechnungszeitraum:

Soll	Haben	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	Hausgeld abweichend	übrige
77,02		01.01.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		01.01.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	77,02	27.01.2022	Damir Vuglovecki					
	54,98	27.01.2022	Damir Vuglovecki					
77,02		17.02.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.02.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
77,02		17.03.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.03.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
77,02		17.04.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.04.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	154,04	09.05.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	109,96	09.05.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
77,02		17.05.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.05.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
77,02		17.06.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.06.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
71,20		23.06.2022	WEV Abrechnung 2021					
77,02		17.07.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
54,98		17.07.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
104,03		17.08.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
64,97		17.08.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	516,14	08.09.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	349,86	08.09.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	71,20	08.09.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
104,03		17.09.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
64,97		17.09.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
104,03		01.10.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
64,97		01.10.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	104,03	04.10.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	64,97	04.10.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
104,03		01.11.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
64,97		01.11.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	104,03	02.11.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	64,97	02.11.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
104,03		01.12.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
64,97		01.12.2022	Vorauszahlung-Soll Vuglovecki,					
	104,03	01.12.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
	64,97	01.12.2022	Vorauszahlung Vuglovecki, Dami					
1.840,20	1.840,20			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ihr Gesamtsaldo inkl. Saldovortrag aus Vorjahren zum Ende Wirtschaftsjahr **0,00 €**

Ihr Wohngeldsaldo gem. Einzelwirtschaftsplan:

KTN	Bezeichnung	Vorschuss-Soll	€	gel. Zahlungen	€	Saldo	€
8120	Hausgeld		1.059,29	€	1.059,29	€	0,00
8130	Hausgeld Rücklage		709,71	€	709,71	€	0,00
8160	Sonderumlage			€	0,00	€	0,00
8121	Hausgz. abweichend			€	0,00	€	0,00
8170	sonstiges			€	0,00	€	0,00
		1.769,00	€	1.769,00	€	0,00	€

Es bestehen keine Vorschuss-Rückstände im Abrechnungszeitraum.

Evtl. Salden aus Vorjahren sowie Mahngebühren sind in diesem Saldo nicht berücksichtigt!

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.

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.

Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und Vermögensbericht

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
 Vertrag: 010537.0110.003
 Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022
 pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Summer aller zweckgebundenen Zahlungen)

KTN	UNR Bezeichnung	Gesamt	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Ihr Anteil
5990	0 Anfangsstand Rücklage	381.420,33	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 1.797,39 €
5990	1 Zufuhr Rücklage	94.467,84	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 445,17 €
5990	2 Entnahme Rücklage	-90.548,87	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= -426,70 €
5990	0 Endstand Rücklage	385.339,30	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 1.815,86 €
5991	1 Zuführung	285.616,61	€ MEA Kreditselbstzahler	/ 1897,160	x 0,000	= 0,00 €
5991	2 Entnahme	-120.547,31	€ MEA Kreditselbstzahler	/ 1897,160	x 0,000	= 0,00 €
5991	0 Endstand Rückstellung SU	165.069,30	€ MEA Kreditselbstzahler	/ 1897,160	x 0,000	= 0,00 €
5992	1 Zuführung	379.000,00	€ MEA Kreditteilnehmer	/ 5192,690	x 33,410	= 2.438,50 €
5992	2 Entnahme	-329.948,36	€ MEA Kreditteilnehmer	/ 5192,690	x 33,410	= -2.122,90 €
5992	0 Endstand Rückstellung Darlehen	49.051,64	€ MEA Kreditteilnehmer	/ 5192,690	x 33,410	= 315,60 €
6990	0 Anfangsstand Forderung Rücklage	1.337,32	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 6,30 €
6990	1 abgerechnetes Jahr	709,71	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 3,34 €
6990	0 Endstand Forderung Rücklage	2.047,03	€ MEA Wohnung	/ 7089,850	x 33,410	= 9,65 €
Endstand Rücklagen (SOLL)		601.507,27				2.141,11

Ausweis der ausstehenden Rücklagenanteile im Abrechnungszeitraum

KTN	UNR Name	VZ-Diff. Rücklage
68 3	Keil, Christoph	-64,97 €
101 2	Drechsler-Metzger, Marlene	-709,71 €
117 1	Weiler, Kurt H.	-709,71 €
198 2	Kispal, Csaba	-709,71 €
Euro		-2.194,10 €

Ausgaben f. Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

KTN	Soll	Haben	
5100	25,98 €	0,00 € Segl Gummimatten für Waschraum	
5100	132,00 €	0,00 € TÜV Lader	
5100	32,80 €	0,00 € Rg 91915 v. 07.01.22	
5100	3,30 €	0,00 € Putzbedarf	
5100	2.647,75 €	0,00 € Gefährdungsanalyse Beratung	
5100	58,19 €	0,00 € Anlage entlüftet	
5100	1.826,65 €	0,00 € Raumtrocknung	
5100	584,59 €	0,00 € Fa.Mawak:Arbeitsz.Baummaschine	
5100	131,20 €	0,00 € Bewegungsmelder ausgetauscht	
5100	154,70 €	0,00 € Programmierung der Sat	
5100	125,90 €	0,00 € Strangabsperrung gangbar	
5100	58,20 €	0,00 € Fahrgeld Hausmeister Abschluss	
5100	1.717,21 €	0,00 € Druckleitung Pumpe erneuert	
5100	0,00 €	1.462,65 € Bayerische Landesbrandversiche	
5100	246,42 €	0,00 € Sachdeckelabdeckung neu	
5100	34,00 €	0,00 € Stromkosten Zeglarski, Jürge	
5100	34,00 €	0,00 € Stromkosten Pothoven, Paul	
5100	34,00 €	0,00 € Stromkosten Hirsch, Michaela	
5100	34,00 €	0,00 € Stromkosten Wilden, Marianne	
5100	386,39 €	0,00 € Messungen im Zuge Brandschutz	
5100	17,99 €	0,00 € Stechkartuschen Lötbrenner	
5100	176,72 €	0,00 € Kanaldeckel	
5100	17,50 €	0,00 € Zahenschloss Schranke Ferienp	
5100	1.773,10 €	0,00 € AWK mit Spirale und HD-	
5100	47,44 €	0,00 € Müllsäcke	
5100	831,22 €	0,00 € Gebläsemotor	
5100	270,48 €	0,00 € Halterung Sat Antenne	
5100	114,10 €	0,00 € Zaunelement Gastank	
5100	29,80 €	0,00 € Wespenschaum	
5100	3.020,95 €	0,00 € Weigerstorfer:Heizungspumpe	

5100	2.000,63	€	0,00	€	Weigerstorfer.Zirkulationspump
5100	14.810,14	€	0,00	€	Wasserleitungsumlegung
5100	500,00	€	0,00	€	Selbstbehalt B-LB-Versicherung
5100	8,40	€	0,00	€	Estrich Beton Kanal Parkplatz
5100	46,29	€	0,00	€	Rep. Rasenmäher
5100	99,00	€	0,00	€	Fahrgeld Fahrten für WEG
5100	119,95	€	0,00	€	Wäschetrockner - Bavaria
5100	289,17	€	0,00	€	Gartenpfelge
5100	3.573,99	€	0,00	€	Flieseninst. Eingangsbereich
5100	94,43	€	0,00	€	Strangentlüfter demontiert
5100	4.281,62	€	0,00	€	Absperventile getauscht
5100	146,00	€	0,00	€	Rasenmähermaterial
5100	1.055,87	€	0,00	€	Sicherheitseinbehalt
5100	13.298,12	€	0,00	€	Schließanlage
5100	43,29	€	0,00	€	Schlüsselanhänger f. neue
5100	2.284,44	€	0,00	€	div.Arbeiten Heizung gem.
5100	237,17	€	0,00	€	Präsenzmelder getauscht
5100	1.416,25	€	0,00	€	Wandabriß/Demontage Leit.-neu
5100	898,00	€	0,00	€	Schneeketten für Lader
5100	142,80	€	0,00	€	Inst. Laderschaufel
5100	54,89	€	0,00	€	Müllbehälter Salztonne
5100	188,85	€	0,00	€	Zirkulationsleitung gemessen
5100	101,40	€	0,00	€	Farben und Zubhör
5100	19,46	€	0,00	€	Pufas Flüssige Rauhfaser
5100	6,48	€	0,00	€	Magnetischer Bithalter
5100	9,49	€	0,00	€	Schrauberbit Set
5100	17,99	€	0,00	€	Schriftband Prägeberät
5100	8,13	€	0,00	€	div. Material
5100	500,00	€	0,00	€	Selbstbehalt - Bayerische LBV
5100	0,00	€	542,64	€	Extreschlüssel je Schlüssel
Gesamt	60.818,83	€	2.005,29	€	

Rücklagenentnahmen

KTN	Soll	Haben	
5001	5.177,55	€	0,00
		€	Zuführung Erträge Vermietung
5800	0,00	€	14.810,14
		€	RL-Entnahme neue Wasserleitung
5800	0,00	€	62.983,25
		€	RL-Entnahme -ÖLmehrbestand zum
5800	0,00	€	12.755,48
		€	RL-Entnahme neue Schliessanlag
Gesamt	5.177,55	€	90.548,87

Vermögensübersicht der Gemeinschaft

EndStand		KTN	Bezeichnung
73.561,18	€	9001	Bankkonto 1
458.593,67	€	9004	Bankkonto 4
1.567,23	€	9010	Kassenbuch
-659,30	€	7005	Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.
-170,00	€	7007	Mahngebühren
-23.165,65	€	7065	Forderungen und Verbindlichkeiten
38.977,29	€	7066	Altsalden Status
2.088,08	€	7300	Verrechnung Versicherungsfälle
2.585,76	€	8120	Forderungen Vorschuss Kosten
-1.826,00	€	8121	Verbindlichkeiten Vorschuss abweichend
2.194,10	€	8130	Forderungen Vorschuss Rücklage
755,81	€	8140	Forderungen Vorschuss Vorjahr
6.930,89	€	8145	Forderungen Vorschuss frühere Jahre
659,76	€	8150	Forderungen Rücklage Vorjahr
676,34	€	8155	Forderungen Rücklage frühere Jahre
5.029,86	€	8160	Forderungen Sonderumlage
-5.000,11	€	8170	Verbindlichkeiten sonstiges
-35,00	€	8200	Verbindlichkeiten Mahngebühren
253,89	€	8810	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze
15.907,25	€	8820	Forderungen Abr.Ergebnis/ -spitze Vorjahre
22.588,94	€		Abrechnungsspitze
-6,72	€		Rundungsdifferenz
601.507,27	€		Endstand des Gemeinschaftsvermögens

Gesamtdarstellung der Einnahmen, Ausgaben und Umbuchungen

Bankkontenentwicklung

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
 Vertrag: 010537.0110.003
 Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022
 pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Anfangsstände Finanzkonten

Girokonto	104.181,16
Rücklagenkonto	251.723,09
Barkasse	947,34

Anfangsstand 01.01.2022	Gesamt:	€ 356.851,59		
			kontorelevant	Umbuchung
				einzelabr.- relevant

I. Einnahmen

Müllabfuhr	1100	236,20	236,20
Versicherungen	1200	4.851,62	4.851,62
Allgemeinstrom	1500	3.377,48	3.377,48
Strom Haus D	1550	167,18	167,18
Hausreinigung	1600	479,49	479,49
Hausmeister	1700	2.102,06	2.102,06
Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	1702	1.332,70	1.332,70
Sonstige Betriebskosten	1800	81,57	81,57
Instandhaltung	5100	2.005,29	2.005,29
Kosten Brandschutz	5110	17.400,00	17.400,00
Sonstige Kosten	5300	367,23	367,23
Sonstige Erträge	5320	12.704,26	12.704,26
Sonderkosten ET	6000	87,29	87,29
Durchlaufkonto	7000	13.291,86	
Darlehen	7002	379.000,00	379.000,00
ausgeglichene Durchlaufposten	7003	886,55	
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	32,50	
Mahngebühren	7007	60,00	-110,00
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	7.649,24	
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	299.688,99	
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	2.243,00	
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	134.617,72	
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	3.936,28	
Sonderumlage (Ist)	8160	280.586,75	
sonstiges (Ist)	8170	7.177,28	
Mahngebühren (Ist)	8200	35,00	
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	8.038,29	
Abr.Ergebnis/-spitze Vorjahre (Ist)	8820	1.012,28	

Summe Einnahmen € 1.183.448,11 € 45.192,37

II. Ausgaben

Müllabfuhr	1100	7.175,74	7.175,74
Müllabfuhr Gewerbe	1110	323,28	323,28
Versicherungen	1200	7.129,13	7.129,13
Haftpflichtversicherung	1220	769,06	769,06
Gewässerhaftpflicht	1230	434,83	434,83
Gebäudeversicherung	1270	23.431,09	-5.177,33
Inventarversicherung	1280	2.221,40	
Brennstoff - Anlieferung	1302	165.285,51	
Heizungswartung	1330	886,55	886,55
Gebühr Heizkostenabr.	1360	3.989,59	3.989,59
Gerätekosten W-Zähler	1362	3.528,95	3.528,95
Wasser	1371	9.609,91	-729,69
Abwasser	1372	10.578,66	-635,29
Schornsteinfeger	1390	107,97	107,97
Allgemeinstrom	1500	18.672,69	-9.610,52
Strom Haus D	1550	845,00	-444,17
Hausreinigung	1600	10.786,24	
Hausmeister	1700	41.695,85	-1.311,70
Einnahmen für Hausmeistertätigkeiten	1702	21,00	1.311,70
Sonstige Betriebskosten	1800	4.898,39	4.898,39
Kosten Trinkwasserverordnung	1850	2.632,17	2.632,17
Aufzugskosten	1900	8.376,70	8.376,70
Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	2400	485,10	485,10
Rückzahlung Kredit	5002	22.236,00	22.236,00
Instandhaltung	5100	59.818,83	1.000,00
Kosten Brandschutz	5110	467.895,67	467.895,67
Instandhaltung Aufzug	5140	816,76	816,76
Inst. aus RL Neubau	5201	542,64	542,64
Sonstige Kosten	5300	6.658,15	6.658,15
Beiratsentschädigung	5304	1.260,00	1.260,00
Lohnabrechnung durch Lohnbüro	5315	1.079,29	1.079,29
Sonstige Erträge	5320	209,00	7.317,71
Bankabschlüsse	5350	995,66	995,66
Sollzinsen	5352	950,98	950,98
Verwaltervergütung	5400	44.982,00	44.982,00

Sonderkosten ET	6000	129,19	245,37	374,56
Kosten Verw.-Zustimmung	6005	4.485,23		4.485,23
Nebenkosten Wellenbad	6010	57,66		57,66
Durchlaufkonto	7000	13.291,86		
ausgeglichene Durchlaufposten	7003	886,55		
Mahn-/Selbstzahlergeb.an Verw.	7005	3,80		
Verrechnung Versicherungsfälle	7300	13.091,35	-1.000,00	
Vorschuss Kosten (Ist)	8120	5.983,43		
Vorschuss abweichend (Ist)	8121	307,00	110,00	
Vorschuss Rücklage (Ist)	8130	2.425,14		
Vorschuss Vorjahr (Ist)	8140	4.721,55		
Vorschuss frühere Jahre (Ist)	8145	1.594,83		
sonstiges (Ist)	8170	2.177,17		
Abr.Ergebnis/-spitze (Ist)	8810	25.393,57	-7.317,71	
Abr.Ergebnis/-spitze Vorjahre (Ist)	8820	699,50		
Summe Ausgaben		€ 1.006.577,62		€ 927.967,95

III. Weitere verteilungsrelevante Beträge

III. Weitere Verteilungsergebnisse		Betrag	Betrag
Brennstoff - Restbestand	1303	-82.217,45	-82.217,45
Verr. Heizölbestand	5700	-19.234,20	-19.234,20
Entnahme Rücklage WEG	5800	-90.548,87	-90.548,87
Entnahme Kreditselbstzahler	5801	-120.547,31	-120.547,31
Entnahme Kreditnehmer	5802	-329.948,36	-329.948,36
Gebäudeversicherung Gewerbe	1271	5.177,33	5.177,33
Brennstoff - Anfangsbestand	1301	19.234,20	19.234,20
Heizungsstrom	1320	5.144,08	5.144,08
Wasser Kanal Haus D	1401	1.364,98	1.364,98
Strom App. mit Zähler Hs.A+C	1510	4.466,44	4.466,44
Strom Außenbeleuchtung	1540	198,80	198,80
Zuführung Rücklage	5000	90.000,00	90.000,00
Zuführung Rücklage Mieterträge	5001	5.177,55	5.177,55
Rückstellung SU	5005	285.616,61	285.616,61
Brennstoff-Restbestand	5701	82.217,45	82.217,45

Abrechnungssumme Einzelabrechnungen

Endstand 31.12.2022 **Gesamt:** **€ 533.722,08**

Endstände Finanzkonten

Einzahlungen Finanzkonten	
Girokonto	73.561,18
Rücklagenkonto	458.593,67
Barkasse	1.567,23

**Haushaltsnahe Dienstleistungen
Lohnkostenbescheinigung zur Steuererklärung**

Objekt: Dorfstr. 47-50, Ferienpark Altreichenau
Vertrag: 010537.0110.003
Name: Vuglovecki, Damir

Abrechnungsperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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	Gesamt-kosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
1600	Hausreinigung	MEA Wohnung	7089,850	33,410	10.306,75	10.306,79	48,56
1700	Hausmeister	MEA Wohnung	7089,850	33,410	38.282,09	39.593,79	186,58
1800	Sonstige Betriebskosten	MEA Wohnung	7089,850	33,410	4.816,82	127,50	0,60
1850	Kosten TrinkwasserVO	MEA Wohnung	7089,850	33,410	2.632,17	2.632,17	12,40
					€ 56.037,83	€ 52.659,25	€ 248,14

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

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamt-kosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
1900	Aufzugskosten	MEA Wohnung	7089,850	33,410	8.376,70	7.602,01	35,82
2400	Sonst. Wartungen, Ausbesserungen	MEA Wohnung	7089,850	33,410	485,10	485,10	2,29
1300	Heizungskosten	Heizkostenabr. HHv	134782,2	848,21	134.782,99	821,10	5,17
					€ 143.644,79	€ 8.908,21	€ 43,28

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. 3EStG)

KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Gesamt-kosten	Summe Lohn- und Fahrtkosten	Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten
5100	Instandhaltung	MEA Wohnung	7089,850	33,410	58.813,54	13.415,86	63,22
5110	Kosten Brandschutz	MEA Wohnung	7089,850	33,410	450.495,67	23.616,75	111,29
5140	Instandhaltung Aufzug	MEA Wohnung	7089,850	33,410	816,76	488,20	2,30
5300	Sonstige Kosten	MEA Gesamt	10000,00	33,410	6.290,92	1.063,86	3,55
6000	Sonderkosten ET	Sonderkosten Eigentümer	0,00	0,00	287,27	87,29	0,00
					€ 516.704,16	€ 38.671,96	€ 180,36