

GV mbH Immobilien - Ernst-Griesheimer-Platz 1 - 63071 Offenbach am Main

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Minetsgasse 2 a vertr. GV mbH
IBAN DE28 5065 0023 0010 2929 02
Sparkasse Hanau
BIC HELADEF1HAN

[REDACTED]

Jahresabrechnung

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2020 - 31.12.2020 - Einzelabrechnung

02.07.2021 - Seite 1

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

Sehr geehrte(r) [REDACTED]

nachstehend erhalten Sie die Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung
2. Gesamtjahresabrechnung incl. Einnahmen/Ausgabenrechnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentumseinheiten
4. Vermögensbericht

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung: 3.133,36
Soll-Vorauszahlung auf Bewirtschaftungskosten: 3.449,04
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung: 1.086,96

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit: Anpassung des Vorschusses (Guthaben): 315,68
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Saldo Bewirtschaftungskosten: 0,00
Saldo Rücklage 0,00

Gesamtergebnis aus Jahresabrechnung und Hausgeldsaldo zum 31.12.2020: Anpassung des Vorschusses (Guthaben) 315,68

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	6.792,38	738,33
Lohnnebenkosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	48,86	5,31
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.269,23	137,97
H+G Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	35,70	3,88



Jahresabrechnung

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2020 - 31.12.2020 - Einzelabrechnung

02.07.2021 - Seite 2

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	510,32	55,47
Niederschlagsgebühr	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	191,80	20,85
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.219,08	132,51
Wartung RWM	Anzahl RWM	25,000	2,000	197,66	15,81
Wartung Haus	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	32,13	3,49
Zwischensumme:				10.297,16	1.113,62
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hzg./WW/Wasser/Kanal	Heizkostenabrechnung			13.301,47	1.350,14
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
sonst. Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	109,71	11,93
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	290,37	31,56
Reparatur Haus	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	2.169,88	235,87
Reparatur Hzg./San.	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	187,13	20,34
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	10,000	1,000	3.525,00	352,50
Sonderbelastung	Sonderbelastung			204,02	17,40
Zwischensumme:				6.486,11	669,60
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				30.084,74	3.133,36

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	3.449,04		
01.01.2020 Lastschrift 01.20		287,42	
01.02.2020 Lastschrift 02.20		287,42	
04.02.2020 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
25.02.2020 Hausgeld 02/20		290,42	
01.03.2020 Lastschrift 03.20		287,42	
01.04.2020 Lastschrift 04.20		287,42	
01.05.2020 Lastschrift 05.20		287,42	
01.06.2020 Lastschrift 06.20		287,42	
01.07.2020 Lastschrift 07.20		287,42	
02.07.2020 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
01.08.2020 Lastschrift 08.20		287,42	
01.09.2020 Lastschrift 09.20		287,42	
02.09.2020 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
01.10.2020 Lastschrift 10.20		287,42	
01.10.2020 Hausgeld 08+09 20		580,84	
02.10.2020 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
01.11.2020 Lastschrift 11.20		287,42	
03.11.2020 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
30.11.2020 Hausgeld 10-11/2020		580,84	
01.12.2020 Lastschrift 12.20		287,42	
	3.449,04	3.449,04	0,00



Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2020 - 31.12.2020 - Einzelabrechnung

02.07.2021 - Seite 3

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage			
Geforderte Beträge:	1.086,96		
01.01.2020 Lastschrift 01.20		90,58	
01.02.2020 Lastschrift 02.20		90,58	
04.02.2020 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
25.02.2020 Hausgeld 02/20		90,58	
01.03.2020 Lastschrift 03.20		90,58	
01.04.2020 Lastschrift 04.20		90,58	
01.05.2020 Lastschrift 05.20		90,58	
01.06.2020 Lastschrift 06.20		90,58	
01.07.2020 Lastschrift 07.20		90,58	
02.07.2020 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.08.2020 Lastschrift 08.20		90,58	
01.09.2020 Lastschrift 09.20		90,58	
02.09.2020 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.10.2020 Lastschrift 10.20		90,58	
01.10.2020 Hausgeld 08+09 20		181,16	
02.10.2020 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.11.2020 Lastschrift 11.20		90,58	
03.11.2020 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
30.11.2020 Hausgeld 10-11/2020		181,16	
01.12.2020 Lastschrift 12.20		90,58	
	1.086,96	1.086,96	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt	4.536,00
---------------	-----------------

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

6. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
16.04.2020 Abrechnung 2019		133,37
		133,37

7. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.133,36
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-3.449,04
Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	315,68



Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2020 - 31.12.2020 - Einzelabrechnung

02.07.2021 - Seite 4

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben)

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt	315,68 0,00
---	----------------

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben)

315,68

Das Guthaben werden wir Ihnen nach Beschlussfassung der Abrechnung überweisen.

8. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	30.034,74
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten

30.034,74

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	-29.636,04
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.559,89
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-1.111,16
Abrechnungsrest	-0,03

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	21.604,52	0,00	0,00		2.348,41
Zugang Instandhaltungsrücklage		9.999,96	0,00		
Summe Instandhaltungsrücklage	21.604,52	9.999,96	0,00	31.604,48	3.435,41

* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels "Miteigentumsanteil" auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 1.000,000 beträgt 108,700.

10. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage

keine offenen Salden vorhanden

Anlage zur Jahresabrechnung

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2020 - 31.12.2020 - Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

02.07.2021 - Seite 1

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2020 - 31.12.2020

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Hausmeister	6.792,38	6.792,38	738,33
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparatur Haus	799,70	357,20	38,83
Haushaltsnahe Dienstleistungen	7.592,08	7.149,58	777,16
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Wartung RWM	197,66	166,06	13,28
Wartung Haus	32,13	24,99	2,71
	229,79	191,05	15,99
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparatur Haus	1.304,50	983,11	106,87
Reparatur Hgz./San.	187,13	163,33	17,75
	1.491,63	1.146,44	124,62
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	1.721,42	1.337,49	140,61
Gesamt	9.313,50	8.487,07	917,77

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen, in der Jahresabrechnung ausgewiesenen, steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.