

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

## Jahresabrechnung

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2021 - 31.12.2021 - Einzelabrechnung

27.07.2022 - Seite 1

20.900 / 9-WE 9, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Sehr geehrte(r) 

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 01.01.2021 bis 31.12.2021 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung: 3.757,92  
Soll-Vorauszahlung auf Bewirtschaftungskosten: 4.000,54  
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung: 1.086,96

**Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit: Anpassung des Vorschusses (Guthaben): 242,62**  
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Saldo Bewirtschaftungskosten: 78,05  
Saldo Rücklage 0,00

**Gesamtergebnis aus Jahresabrechnung und Hausgeldsaldo zum 31.12.2021: Anpassung des Vorschusses (Guthaben): 320,67**

### 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	6.997,20	760,60
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.347,52	146,48
H+G Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	35,70	3,88
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.331,92	144,78



## Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2021 - 31.12.2021 - Einzelabrechnung

27.07.2022 - Seite 2

20.900 / 9-WE 9, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Niederschlagsgebühr	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	191,80	20,85
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.102,55	119,85
Wartung RWM	Anzahl RWM	25,000	2,000	197,66	15,81
Zwischensumme:				11.204,35	1.212,25
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Hzg./WW/Wasser/Kanal	Heizkostenabrechnung			11.528,35	1.143,64
<b>3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Beiratshaftpflichtvers.	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	64,80	7,04
sonst. Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	632,54	68,76
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	321,92	34,99
Reparatur Haus	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	3.083,12	305,14
Reparatur Hzg./San.	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	511,48	55,60
San.Treppenhaus	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	5.000,00	543,50
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	10,000	1,000	3.570,00	357,00
Zwischensumme:				13.183,86	1.402,03
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				35.916,56	3.757,92

## 2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	3.457,04		
01.01.2021 Lastschrift 01.21		287,42	
05.01.2021 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
01.02.2021 Lastschrift 02.21		287,42	
02.02.2021 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
05.02.2021 ZE HG JAN +FEB 21		618,84	
01.03.2021 Lastschrift 03.21		287,42	
01.04.2021 Lastschrift 04.21		287,42	
06.04.2021 LS RUECKBELASTUNG		-290,42	
01.05.2021 Lastschrift 05.21		287,42	
01.06.2021 Lastschrift 06.21		287,42	
01.07.2021 Lastschrift 07.21		287,42	
01.08.2021 Lastschrift 08.21		287,42	
01.09.2021 Lastschrift 09.21		289,42	
02.09.2021 LS RUECKBELASTUNG		-292,42	
01.10.2021 Lastschrift 10.21		289,42	
15.10.2021 ZE HG 2021		622,89	
01.11.2021 Lastschrift 11.21		289,42	
01.12.2021 Lastschrift 12.21		289,42	
	3.457,04	3.535,09	78,05
Sonderumlage			
Geforderte Beträge:	543,50		
15.10.2021 ZE SU		543,50	
	543,50	543,50	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>4.000,54</b>	<b>4.078,59</b>	<b>78,05</b>





## Jahresabrechnung

27.07.2022 - Seite 3

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2021 - 31.12.2021 - Einzelabrechnung

20.900 / 9-WE 9, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage			
Geforderte Beträge:	1.086,96		
01.01.2021 Lastschrift 01.21		90,58	
05.01.2021 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.02.2021 Lastschrift 02.21		90,58	
02.02.2021 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
05.02.2021 ZE HG JAN +FEB 21		181,16	
01.03.2021 Lastschrift 03.21		90,58	
01.04.2021 Lastschrift 04.21		90,58	
06.04.2021 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.05.2021 Lastschrift 05.21		90,58	
01.06.2021 Lastschrift 06.21		90,58	
01.07.2021 Lastschrift 07.21		90,58	
01.08.2021 Lastschrift 08.21		90,58	
01.09.2021 Lastschrift 09.21		90,58	
02.09.2021 LS RUECKBELASTUNG		-90,58	
01.10.2021 Lastschrift 10.21		90,58	
15.10.2021 ZE HG 2021		181,16	
01.11.2021 Lastschrift 11.21		90,58	
01.12.2021 Lastschrift 12.21		90,58	
	1.086,96	1.086,96	0,00

### 4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 5.165,55

### 5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

### 6. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
11.08.2021 Abrechnung 2020		315,68
15.10.2021 ZA GS Abr.		-449,05
01.01.2021 Guthaben/Forderung aus Vorjahr		133,37
		0,00

### 7. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.757,92
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-3.457,04
abzgl. Vorschüsse: Sonderumlage gefordert	-543,50
Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	242,62
Überzahlung gegenüber Hausgeld gefordert	-73,05
Ergebnis nach IST Vorschüsse	-320,67



## Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2021 - 31.12.2021 - Einzelabrechnung

27.07.2022 - Seite 4

20.900 / 9-WE 9, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

<b>Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben)</b>	<b>320,67</b>
Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt	0,00

<b>Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben)</b>	<b>320,67</b>
---	---------------

Das Guthaben werden wir Ihnen nach Beschlussfassung der Abrechnung überweisen.

### 8. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	35.916,56
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00

<b>Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten</b>	<b>35.916,56</b>
---	------------------

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	-36.082,09
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.296,28
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-1.461,80
Abrechnungsrest	0,01

### 9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rech.) *
Anfangsbestand	31.604,48	0,00	0,00		3.435,41
Zugang Instandhaltungsrücklage		9.999,96	0,00		
Entnahme Rücklage		0,00	13.491,41		-1.466,52
<b>Summe Instandhaltungsrücklage</b>	<b>31.604,48</b>	<b>9.999,96</b>	<b>13.491,41</b>	<b>28.113,03</b>	<b>3.055,89</b>

\* 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

27.07.2022 - Seite 1

20-WEG Minetsgasse 2 und 2 a / 01.01.2021 - 31.12.2021 - Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

20.900 / 9-WE 9, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 - 31.12.2021

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
---------------------------	--------------------------	----------------------

### Haushaltsnahe Dienstleistungen

#### 1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Hausmeister	6.997,20	6.997,20	760,60
Wartung RWM	197,66	166,06	13,28
	<u>7.194,86</u>	<u>7.163,26</u>	<u>773,88</u>

Haushaltsnahe Dienstleistungen	7.194,86	7.163,26	773,88
--------------------------------	----------	----------	--------

### Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

#### 1) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Reparatur Haus	2.932,64	2.671,90	290,44
Reparatur Htg./San.	467,34	188,02	20,44
San.Treppenhaus	10.000,00	6.466,46	702,90
	<u>13.399,98</u>	<u>9.326,38</u>	<u>1.013,78</u>

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	13.399,98	9.326,38	1.013,78
--	-----------	----------	----------

Gesamt	20.594,84	16.489,64	1.787,66
--------	-----------	-----------	----------

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.

