

antaea GmbH - Ernst-Griesheimer-Platz 1 - 63071 Offenbach

Zahlungen bitte nur auf:

WEG Minetgasse 2 a vertr. GV mbH
IBAN DE28 5065 0023 0010 2929 02
Sparkasse Hanau
BIC HELADEF1HAN

Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

16.06.2023 - Seite 1

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Sehr geehrter Herr [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 01.01.2022 bis 31.12.2022 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung: 3.688,52

Soll-Vorauszahlung auf Bewirtschaftungskosten: 3.569,04

Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung: 1.086,96

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit: Nachschuss (Nachzahlung): 119,48
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Saldo Bewirtschaftungskosten: -431,00

Saldo Rücklage 0,00

Gesamtergebnis aus Jahresabrechnung und Hausgeldsaldo zum 31.12.2022: Nachschuss (Nachzahlung) 550,48

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	7.347,12	798,63
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	1.520,32	165,26
H+G Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	39,27	4,27
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	885,30	93,23



Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

16.06.2023 - Seite 2

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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	1.300,96	141,41
Wartung RWM	Anzahl RWM	25,000	2,000	197,66	15,81
Zwischensumme:				11.482,43	1.242,46
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hzg./WW/Wasser/Kanal	Heizkostenabrechnung			13.420,12	1.430,23
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Beiratshaftpflichtvers.	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	96,39	10,48
sonst. Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	364,26	39,60
Bankgebühren	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	323,88	35,21
Reparatur Haus	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	4.151,60	451,28
Reparatur Hzg./San.	Miteigentumsanteil	1.000,000	108,700	848,80	92,26
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	10,000	1,000	3.570,00	357,00
Zwischensumme:				9.354,93	985,83
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				34.257,48	3.608,52

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	3.569,04		
01.01.2022 Lastschrift 01.22		289,42	
01.02.2022 Lastschrift 02.22		289,42	
01.03.2022 Lastschrift 03.22		289,42	
01.04.2022 Lastschrift 04.22		289,42	
01.05.2022 Lastschrift 05.22		289,42	
01.06.2022 Lastschrift 06.22		289,42	
01.07.2022 Lastschrift 07.22		289,42	
01.08.2022 Lastschrift 08.22		289,42	
01.09.2022 Lastschrift 09.22		289,42	
01.10.2022 Lastschrift 10.22		289,42	
01.11.2022 Lastschrift 11.22		337,42	
01.12.2022 Lastschrift 12.22		337,42	
02.12.2022 LS RUECKBELASTUNG MREF+100E0808500223 CRED...		-340,42	
31.12.2022 Ausgleich Rücklage		-90,58	
	3.569,04	3.138,04	-431,00
Gesamt	3.569,04	3.138,04	-431,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage			
Geforderte Beträge:	1.086,96		
01.01.2022 Lastschrift 01.22		90,58	
01.02.2022 Lastschrift 02.22		90,58	
01.03.2022 Lastschrift 03.22		90,58	
01.04.2022 Lastschrift 04.22		90,58	



Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

16.06.2023 - Seite 3

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.05.2022 Lastschrift 05.22		90,58	
01.06.2022 Lastschrift 06.22		90,58	
01.07.2022 Lastschrift 07.22		90,58	
01.08.2022 Lastschrift 08.22		90,58	
01.09.2022 Lastschrift 09.22		90,58	
01.10.2022 Lastschrift 10.22		90,58	
01.11.2022 Lastschrift 11.22		90,58	
01.12.2022 Lastschrift 12.22		90,58	
02.12.2022 LS RUECKBELASTUNG MREF+100E0808500223 CRED...		-90,58	
31.12.2022 Ausgleich Rücklage		90,58	
	1.086,96	1.086,96	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt

4.225,00

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto
Gesamt

Saldo: Gesamt
0,00

6. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto

Abrechnungsergebnis

Saldo: Gesamt

25.10.2022 Abrechnung 2021

25.10.2022 Saldenausgleich

320,67
-320,67
0,00

7. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert

3.688,52
-3.569,04

Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)
Rückstand gegenüber Hausgeld gefordert

119,48
431,00

Ergebnis nach IST Vorschüsse

550,48

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt

550,48
0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung)

Der Betrag wird zwei Wochen nach Beschlussfassung der Abrechnung per Lastschrift eingezogen.

Mandatsreferenz: 100E0808500223

Gläubiger-ID: DE32ZZZ00000399130

550,48

8. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben

Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)

34.536,54
0,00



Jahresabrechnung

20-WEG Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Einzelabrechnung

16.06.2023 - Seite 4

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten

34.536,54

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse

-33.916,04

Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten

0,00

Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung

2.199,87

Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung

-1.579,31

Abrechnungsrest

-0,06

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	28.113,03	0,00	0,00		3.055,89
Zugang Instandhaltungsrücklage		9.999,96	0,00		
Entnahme Rücklage		0,00	17.391,56		-1.890,46
Summe Instandhaltungsrücklage	28.113,03	9.999,96	17.391,56	20.721,43	2.252,43

* 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 Minetgasse 2 und 2 a / 01.01.2022 - 31.12.2022 - Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

16.06.2023 - Seite 1

20.900 / 9-WE 9, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Hausmeister	7.347,12	7.347,12	798,63
Wartung RWM	197,66	166,06	13,28
	7.544,78	7.513,18	811,91
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparatur Haus	349,32	349,32	37,97
Haushaltsnahe Dienstleistungen	7.894,10	7.862,50	849,88
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparatur Haus	3.701,25	3.071,85	333,91
Reparatur Hzg./San.	848,80	246,93	26,84
	4.550,05	3.318,78	360,75
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	4.550,05	3.318,78	360,75
Gesamt	12.444,15	11.181,28	1.210,63

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.