

SPORER & PROBST Verwaltungs GmbH • Postfach 12 48 • 83315 Teisendorf

Herrn
Klemens Moser
Moartalstr. 374/4
5440 GOLLING
ÖSTERREICH

HAUSGELDABRECHNUNG 2024

19.05.2025

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 (entspricht 360 Tage)

Objekt: WEG Fürstenweg 13 + 15

OBJ.-VTR.-NR

64/4/01

83395 Freilassing

Nutzungszeitraum: 01.07.2024 bis 31.12.2024

Sehr geehrter Herr Moser,

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für Ihre oben genannte Sondereigentumseinheit bestehend aus:

- Gesamt- und Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Soll-Vermögens

1. Einzelabrechnung für Ihre Einheit

anteilige Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung		2.066,66	
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage		406,03	
Abrechnungssumme 2024		2.472,69	
abzgl. Hausgeld gem. Wirtschaftsplan 2024 Soll		2.460,00	
Abrechnungsspitze 31.12.2024		12,69	
	Forderung	Zahlung	Saldo
Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan	1.230,00	1.230,00	0,00
Beitrag zur Rücklage gem. Wirtschaftsplan	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	0,00
Hausgeldeingänge gesamt (siehe Einelnachweis)	1.230,00	1.230,00	
Hausgeldsaldo zum 31.12.2024			0,00
Abrechnungssaldo zum 31.12.2024			12,69
Sonderkosten (nicht Bestandteil der Beschlusffassung)			61,38
Zahlbetrag zum Abrechnungsstichtag			74,07

Der Betrag von € 74,07 wird nach Beschlussfassung per Lastschrift von Ihrem Konto IBAN DE12 7105 2050 0008 2384 79 - BIC BYLADEM1TST bei der Kr Spk Traunstein-Trostberg mit der Gläubigeridentifikationsnummer DE62ZZZ00000401985 und Mandantsreferenz 0001000064000401-ABR zum 15.07.2025 eingezogen.

Die Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig. Die Hausgeldabrechnung wird mit Genehmigung in der Eigentümersversammlung rechtswirksam.

Mit freundlichen Grüßen

Spörer & Probst
Verwaltungs-GmbH

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
Vertrags-Nr.: **4-01**

2. Erläuterung der verwendeten Umlageschlüssel

Bezeichnung	Basis	Kurzbezeichnung
je Wohnung	19,0000	je Whg.
je Wohnflächen	1.463,4500	m ²
je Tiefgarage	28,0000	je TG
Wohnfläche Hs. 13	729,1000	m ² -Hs.13
Wohnfläche Hs. 15	734,3500	m ² -Hs.15
lt. Abr. Techem	20.018,2800	lt. Abr.
CO2 Kosten lt. Abr.	159,7100	lt. Abr.

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
 Vertrags-Nr.: **4-01**

3. Detaillierter Einzelnachweis der Bewirtschaftungskosten / - Einnahmen für Ihre Einheit

Verwendungszweck	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Müllabfuhr	1.855,76	1.463,4500	49,3400	m ²	62,57
Außenanlagen	110,08	1.463,4500	49,3400	m ²	3,71
Straßenreinigung Stadt	114,60	1.463,4500	49,3400	m ²	3,86
Strom	2.031,13	1.463,4500	49,3400	m ²	68,48
Wohngebäudevers. 13	4.093,53	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	277,02
Wohngebäudevers. 15	1.317,62	734,3500		m ² -Hs.15	
Haftpflichtvers. Hs. 13	86,32	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	5,84
Haftpflichtvers. Hs. 15	86,32	734,3500		m ² -Hs.15	
Aufzugswartung Hs. 13	2.190,12	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	148,21
Aufzugswartung Hs. 15	2.211,13	734,3500		m ² -Hs.15	
Hausreinigungsk. Hs. 13	59,40	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	4,02
Hausreinigungsk. Hs. 15	59,83	734,3500		m ² -Hs.15	
Hausmeister	5.720,11	1.463,4500	49,3400	m ²	192,85
Sonst.uml.Betr.kost. 13	20,50	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	1,39
Sonst.uml.Betr.kost. 15	20,50	734,3500		m ² -Hs.15	
Strom TG	597,70	28,0000		je TG	
Wartungskosten TG	182,30	28,0000		je TG	
HK/WW/KW lt. Techem*	20.018,28			DIREKT	662,71
Summe umlegb. Betriebskosten	40.775,23				1.430,66
Bankgebühren	106,35	1.463,4500	49,3400	m ²	3,59
Aufzugsreparaturen 13	202,45	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	13,70
Aufzugsreparaturen 15	307,62	734,3500		m ² -Hs.15	
Instandhaltung gesamt	8.966,81	1.463,4500	49,3400	m ²	302,31
Instandhaltungsk. Hs. 13	149,73	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	10,13
Instandhaltungsk. Hs. 15	9,81	734,3500		m ² -Hs.15	
Sonstige Betriebskosten ges.	280,57	1.463,4500	49,3400	m ²	9,46
Verwalterhonorar Whg.	5.565,84	19,0000	1,0000	je Whg.	292,94
Ausfall Hausgeld Wasenczuk	235,31	28,0000		je TG	
Gerichtskosten Wasenczuk	114,00	28,0000		je TG	
Instandhaltung TG	222,05	28,0000		je TG	
Verwalterhonorar TG	1.321,74	28,0000		je TG	
CO2-Kosten (Anteil Eigentümer)	124,19			DIREKT	3,87
Summe der sonstigen Kosten	17.606,47				636,00
Summe der Einnahmen	0,00				0,00
Saldo Bewirtschaftungskosten	58.381,70			Ihr Anteil an den Kosten	2.066,66
abzüglich Hausgeld von	60.092,13				
Überdeckung	-1.710,43				

Anmerkung :

Die Kostenarten unter « Summe umlegb. Betriebskosten » sind Nebenkosten im Sinne von § 2 der BetrKV und damit auf den Mieter umlegbar, sofern dies mietvertraglich vereinbart ist.

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
 Vertrags-Nr.: **4-01**

4. Detaillierter Einelnachweis der Beiträge zur Erhaltungsrücklage für Ihre Einheit

Bezeichnung	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Instandhaltungsrückl. 13	6.000,00	729,1000	49,3400	m ² -Hs.13	406,03
Instandhaltungsrückl. 15	6.000,00	734,3500	0,0000	m ² -Hs.15	
Instandhaltungsrückl. TG	1.000,00	28,0000	0,0000	je TG	
Beitragsforderungen	13.000,00			Ihre Beitragsverpflichtung	0,00
Beitragsleistungen	12.999,87			Ihre Beitragsleistung	0,00
				Ihr geschuldeter Beitrag	0,00

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
 Vertrags-Nr.: **4-01**

5. Darstellung der Hausgeldzahlungen

Datum	Hausgeld lt. WiPl+SU	Zahlbetrag	Kosten- anteil	Rückstellungs- anteil	aus Vorjahren	Sonder- kosten	Buchungstext
01.01.2024	205,00						Sollstellung HG 01/2024
01.01.2024		Verkäufer			205,00		Zahlung Voreigentümer
01.02.2024	205,00						Sollstellung HG 02/2024
01.02.2024		Verkäufer	3,97		201,03		Zahlung Voreigentümer
01.03.2024	205,00						Sollstellung HG 03/2024
01.03.2024		Verkäufer	205,00				Zahlung Voreigentümer
01.04.2024	205,00						Sollstellung HG 04/2024
01.04.2024		Verkäufer	205,00				Zahlung Voreigentümer
01.05.2024	205,00						Sollstellung HG 05/2024
01.05.2024		Verkäufer	205,00				Zahlung Voreigentümer
01.06.2024	205,00						Sollstellung HG 06/2024
01.06.2024		Verkäufer	205,00				Zahlung Voreigentümer
01.07.2024	205,00						Sollstellung HG 07/2024
01.07.2024		205,00	205,00				Hausgeld 07/2024
01.08.2024	205,00						Sollstellung HG 08/2024
01.08.2024		205,00	205,00				Hausgeld 08/2024
01.09.2024	205,00						Sollstellung HG 09/2024
01.09.2024		205,00	205,00				Hausgeld 09/2024
01.10.2024	205,00						Sollstellung HG 10/2024
01.10.2024		205,00	205,00				Hausgeld 10/2024
01.11.2024	205,00						Sollstellung HG 11/2024
03.11.2024		205,00	205,00				Hausgeld 11/2024
01.12.2024	205,00						Sollstellung HG 12/2024
01.12.2024		205,00	205,00				Hausgeld 12/2024
31.12.2024						-61,38	Nutzerwechselgebühren
Summe	2.460,00	1.230,00	2.053,97	406,03	0,00	-61,38	

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
 Vertrags-Nr.: **4-01**

6. Darstellung der Rücklagen, des Erhaltungsaufwandes, der Zinsen und Abgaben

6.1. Entwicklung der Erhaltungsrücklage (SOLL)

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Entwicklung RL Hs. 13	47.702,13	6.000,00	11.465,25	297,98	42.534,86	2.878,44
Entwicklung RL Hs. 15	38.536,68	6.000,00		291,15	44.827,83	
Entwicklung RL TG	12.093,56	1.000,00		90,14	13.183,70	
Rücklagenanteil Wasenczuk 2023						
Summe	98.332,37	13.000,00	-11.465,25	679,27	100.546,39	2.878,44

6.2. Entwicklung der Erhaltungsrücklage (IST)

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Zug.Vorjahr	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Entwicklung RL Hs. 13	47.702,13	6.000,00		11.465,25	297,98	42.534,86	2.878,44
Entwicklung RL Hs. 15	38.536,68	6.000,00			291,15	44.827,83	
Entwicklung RL TG	12.057,85	964,29			90,14	13.112,28	
Rücklagenanteil Wasenczuk 2023		35,71				35,71	
Summe	98.296,66	13.000,00	0,00	-11.465,25	679,27	100.510,68	2.878,44

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
 Vertrags-Nr.: **4-01**

7. Erhaltungsaufwand, Zinsertrag und Kapitalertrag-Zinsabschlag

Erhaltungsaufwand	Gesamt	Ihr Anteil
13: Rg. Huber 27.03.24 Fassadensanierung	11.465,25	775,88
Summe Erhaltungsaufwand	11.465,25	775,88
Zinserträge		
13: Zinsen 2024	404,72	27,39
15: Zinsen 2024	395,42	
TG: Zinsen 2024	122,41	
Summe Zinserträge	922,55	27,39
Kapitalertragssteuer		
13: Kest 2024	101,19	6,85
15: Kest 2024	98,86	
TG: Kest 2024	30,61	
Summe Kapitalertragssteuer	230,66	6,85
Solidaritätszuschlag		
13: Soli 2024	5,55	0,38
15: Soli 2024	5,41	
TG: Soli 2024	1,66	
Summe Solidaritätszuschlag	12,62	0,38
Sonstiges		

Hausgeldabrechnung 2024

Objekt: **64 - WEG Fürstenweg 13 + 15**
Abrechnungszeitraum **01.01.2024 bis 31.12.2024** (entspricht **360** Tagen)
Ihr Nutzungszeitraum **01.07.2024 bis 31.12.2024**
Vertrags-Nr.: **4-01**

Geldanlage per 31.12.2024

Girkonto Nr. 20013041 bei der Sparkasse BGL	3.325,20 €
Geldmarktkonto Nr. 20109815 bei der Sparkasse BGL (Hs. 13)	42.534,86 €
Geldmarktkonto Nr. 20109831 bei der Sparkasse BGL (Hs. 15)	44.827,83 €
Geldmarktkonto Nr. 20109849 bei der Sparkasse BGL (TG)	13.147,99 €