

Grüschow Immobilien GmbH, Steckerstr. 2, 30459 Hannover

Herrn  
Dr. Harald Lauth  
Am Sauerwinkel 3  
30459 Hannover

**Immobilienverwaltung**  
Telefon 0511-22005260  
Telefax 0511-22005270  
info@grueschow-immobilien.de  
www.grueschow-immobilien.de

**Bürozeiten**  
Mo. - Do.: 09.00 - 16.00 Uhr  
Fr.: 09.00 - 14.00 Uhr

**Ihr Ansprechpartner**  
Claudia Krueger  
Telefon 0511-22005271  
krueger@grueschow-immobilien.de

Hannover, 19.04.2023  
Verwaltungsobjekt 61 in 30519 Hannover, Wolfenbütteler Str. 40-46  
Einheit Nr. 61.38

**JAHRESABRECHNUNG 2022**

Sehr geehrter Herr Dr. Lauth,

in der Anlage erhalten Sie folgende Unterlagen:

1. Einzeljahresabrechnung 2022
2. Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
3. Nachweis gemäß § 35a EStG.
4. Gesamtabrechnung 2022, Gesamtwirtschaftsplan 2024, Vermögensbericht
5. Einzelwirtschaftsplan 2024

Das Ergebnis der Einzeljahresabrechnung für Ihre Einheit stellen wir Ihnen zusammenfassend dar:

	Ihr Anteil EUR
Summe Kosten	1.336,29
Summe Erhaltungsrücklage, Beitragspflicht lt. Wirtschaftsplan	1.431,12
Summe Sonderumlage(n)	0,00
Abrechnungssumme	2.767,41
abzgl. Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.772,00
<b>Abrechnungsspitze (Guthaben)</b>	<b>4,59</b>
<b>Abrechnungsergebnis/ Abrechnungssaldo (Ihr Guthaben) per 31.12.2022</b>	<b>4,59</b>

Das Guthaben wird bis zum 30.06.2023 auf Ihr Konto bei der Postbank Hannover überwiesen:

IBAN: DE25 2501 0030 0368 8663 00

BIC: PBNKDEFF250

Mit freundlichen Grüßen

Grüschow Immobilien GmbH  
Immobilienverwaltung

Anlage

## 1. EINZELJAHRESABRECHNUNG 2022

**Verwaltungsobjekt:** 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover  
**Datum:** 20.04.2023  
**Name:** Dr. Harald Lauth

**Anschrift:** Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover  
**Einheit Nr.:** 61.38  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage  
**Ihr Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage

1.1 Kosten	Gesamtkosten	Verteiler-Schlüssel	Ihr Anteil
Abrechnungsposten	EUR	Gesamt Anteil	EUR
Wasser/Kanalgebühren	3.373,68	3.373,6900	395,6400 Verbrauch
Treppenhausreinigung	1.320,00	10,0000	1,0000 Einheiten
Verwaltergebühren	10.024,56	40,0000	1,0000 Einheiten
Sonstige Kosten	463,29	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Müllgebühren	9.316,08	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Straßenreinigung	1.537,20	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Regenwassergebühren	692,80	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Allg. Stromkosten	1.009,69	24.330,0000	720,0000 Pers.x Tage
Sach-/Haftpflichtversicherung	5.029,33	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Schornsteinreinigung	728,33	40,0000	1,0000 Einheiten
Hauswartkosten	4.194,72	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Glasreinigung	456,72	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
Fußwegreinigung	1.467,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile
<b>Summe</b>	<b>39.613,96</b>		<b>1.336,29</b>

1.2 Erhaltungsrücklage	Zuführung	Verteiler	Ihr Anteil
Beitragspflicht	EUR		EUR
Beitragspflicht Rücklage	65.001,12	lt. Wirtsch. Plan	1.431,12
<b>Summe</b>	<b>65.001,12</b>		<b>1.431,12</b>

1.3 Abrechnungsergebnis	Ihr Anteil
	EUR
Summe Kosten	1.336,29
Summe Erhaltungsrücklage Beitragspflicht	1.431,12
Summe Sonderumlage(n)	0,00
Abrechnungssumme	2.767,41
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.772,00
<b>Abrechnungsspitze (Guthaben)</b>	<b>4,59</b>

## 2. ENTWICKLUNG DER ERHALTUNGSRÜCKLAGE

**Verwaltungsobjekt:** 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover  
**Datum:** 20.04.2023  
**Name:** Dr. Harald Lauth

**Anschrift:** Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover  
**Einheit Nr.:** 61.38  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage  
**Ihr Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage

2.1 Erhaltungsrücklage	IST Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR	SOLL Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<b>Wolfenbütteler Str. 40-46</b>				
Anfangsstand	159.876,85	3.520,06	159.876,85	3.520,06
Beitragspflicht Rücklage	65.001,12	1.431,12	65.001,12	1.431,12
Abgang Inst.-Kosten	-1.685,90	-37,12	-1.685,90	-37,12
Zugang Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Kapst.	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Solidaritätsz.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Endstand</b>	<b>223.192,07</b>	<b>4.914,06</b>	<b>223.192,07</b>	<b>4.914,06</b>

### 3. NACHWEIS GEMÄß § 35a EStG.

**Verwaltungsobjekt:** 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover  
**Datum:** 20.04.2023  
**Name:** Dr. Harald Lauth

**Anschrift:** Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover  
**Einheit Nr.:** 61.38  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage  
**Ihr Abrechnungszeitraum:** 01.01.2022 - 31.12.2022 = 360 Tage

3.1 Posten	Gesamtkosten	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
	EUR	Gesamt	Anteil	EUR
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>				
Treppenhausreinigung	1.320,00	10,0000	1,0000 Einheiten	132,00
Hauswartkosten	4.194,72	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	92,37
Glasreinigung	456,72	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	10,06
Fußwegreinigung	1.467,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	32,32
<b>Summe</b>				<b>266,75</b>
<b>Handwerksleistungen</b>				
Abgang Inst.-Kosten	852,34	3.000,8200	66,0700 Wohnfläche	18,77
Schornsteinreinigung	728,33	40,0000	1,0000 Einheiten	18,21
<b>Summe</b>				<b>36,98</b>
<b>Summe</b>				<b>303,73</b>