

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, 12.09.2024
Verwaltungsobjekt 61 in 30519 Hannover, Wolfenbütteler Str. 40-46
Einheit Nr. 61.38
JAHRESABRECHNUNG 2023

Sehr geehrter Herr Dr. Lauth,

in der Anlage erhalten Sie folgende Unterlagen:

1. Einzeljahresabrechnung 2023 nebst Abrechnung Kaltwasserkosten 2023
2. Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
3. Nachweis gemäß § 35a EStG.
4. Gesamtabrechnung 2023, Gesamtwirtschaftsplan 2025, Vermögensbericht
5. Einzelwirtschaftsplan 2025

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

	Ihr Anteil EUR
Summe Kosten	1.250,66
Summe Erhaltungsrücklage, Beitragspflicht lt. Wirtschaftsplan	1.431,12
Summe Sonderumlage(n)	0,00
Abrechnungssumme	2.681,78
abzgl. Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.808,00
Abrechnungsspitze (Guthaben)	126,22
Abrechnungsergebnis/ Abrechnungssaldo (Ihr Guthaben) per 31.12.2023	126,22

Das Guthaben wird bis zum 30.10.2024 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 2023

Verwaltungsobjekt: 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover
Datum: 11.09.2024
Name: Dr. Harald Lauth

Anschrift: Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover
Einheit Nr.: 61.38
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage

1.1 Kosten	Gesamtkosten	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
Abrechnungsposten	EUR	Gesamt	Anteil	EUR
Treppenhausreinigung	1.440,00	10,0000	1,0000 Einheiten	144,00
Verwaltergebühren	10.595,79	40,0000	1,0000 Einheiten	264,89
Sonstige Kosten	121,70	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	2,68
Wasser/Kanalgebühren	13.593,33	13.593,3400	262,1200 Verbrauch	262,12
Müllgebühren	9.683,52	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	213,23
Straßenreinigung	1.537,20	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	33,85
Regenwassergebühren	692,80	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	15,26
Allg. Stromkosten	1.167,87	25.200,0000	720,0000 Pers.x Tage	33,37
Sach-/Haftpflichtversicherung	5.698,48	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	125,48
Schornsteinreinigung	128,52	40,0000	1,0000 Einheiten	3,21
Hauswartkosten	4.614,24	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	101,61
Glasreinigung	846,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	18,64
Fußwegreinigung	1.467,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	32,32
Summe	51.587,57			1.250,66

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

1.3 Abrechnungsergebnis	Ihr Anteil
	EUR
Summe Kosten	1.250,66
Summe Erhaltungsrücklage Beitragspflicht	1.431,12
Summe Sonderumlage(n)	0,00
Abrechnungssumme	2.681,78
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.808,00
Abrechnungsspitze (Guthaben)	126,22

2. ENTWICKLUNG DER ERHALTUNGSRÜCKLAGE

Verwaltungsobjekt: 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover
Datum: 11.09.2024
Name: Dr. Harald Lauth

Anschrift: Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover
Einheit Nr.: 61.38
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage

2.1 Erhaltungsrücklage	IST Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR	SOLL Gesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Wolfenbütteler Str. 40-46				
Anfangsstand	223.192,07	4.914,09	223.192,07	4.914,09
Beitragspflicht Rücklage	65.001,12	1.431,12	65.001,12	1.431,12
Abgang Inst.-Kosten	-136.327,86	-3.001,57	-136.327,86	-3.001,57
Zugang Zinsen	1.139,34	25,09	1.139,34	25,09
Abgang Kapst.	-284,84	-6,27	-284,84	-6,27
Abgang Solidaritätsz.	-15,66	-0,34	-15,66	-0,34
Endstand	152.704,17	3.362,12	152.704,17	3.362,12

3. NACHWEIS GEMÄß § 35a EStG.

Verwaltungsobjekt: 61 Wolfenbütteler Str. 40-46, 30519 Hannover
Datum: 11.09.2024
Name: Dr. Harald Lauth

Anschrift: Am Sauerwinkel 3, 30459 Hannover
Einheit Nr.: 61.38
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023 = 360 Tage

3.1 Posten	Gesamtkosten EUR	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteil	
Haushaltsnahe Dienstleistungen				
Treppenhausreinigung	1.440,00	10,0000	1,0000 Einheiten	144,00
Hauswartkosten	4.614,24	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	101,61
Glasreinigung	846,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	18,64
Fußwegreinigung	1.467,56	1.000,0000	22,0200 Miteigentumsanteile	32,32
Summe				296,57
Handwerksleistungen				
Abgang Inst.-Kosten	88.422,34	3.000,8200	66,0700 Wohnfläche	1.946,82
Schornsteinreinigung	128,52	40,0000	1,0000 Einheiten	3,21
Summe				1.950,03
Summe				2.246,60