



Jahresabrechnung 2021

München, den 24.05.2022

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021 (365 Tage)
 Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 - 31.07.2021 (212 Tage)

Nummern lt. Teilungserklärung: Garage G 7 l.o. Stellplatz 54

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>I. Ausgaben umlagefähig</u>			
Niederschlagswassergebühren	1/1.000-stel Gesamt	2.121,60-	1,23-
Müllgebühren	1/1.000-stel Gesamt	7.515,48-	4,37-
Stromkosten Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	993,44-	0,00
Stromkosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	3.817,23-	30,79-
Verb. Wohngebäudeversicherung	1/1.000-stel Gesamt	7.389,43-	4,29-
Gebäudehaftpflichtversicherung	1/1.000-stel Gesamt	371,04-	0,22-
Kabelgebühren	0/70 Wohnungen	6.507,40-	0,00
Außenanlagenpflege	1/1.000-stel Gesamt	1.387,78-	0,81-
Betriebskosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	1.432,35-	11,55-
Wartung Rauchzugsanlage	1/1.000-stel Gesamt	221,34-	0,13-
Hausmeisterkosten Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	12.786,28-	0,00
Hausmeisterkosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	1.300,00-	10,49-
Heizung / Wasser / Abwasser	lt. Abrechnung INTERN	36.209,26-	0,00
Summe Ausgaben umlagefähig		82.052,63-	63,88-
<u>II. Ausgaben nicht umlagefähig</u>			
Rechts- und Beratungskosten	1/1.000-stel Gesamt	256,48-	0,15-
Instandhaltung Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	5.310,36-	0,00
Instandhaltung Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	531,45-	4,29-
Archivierung Objektunterlagen	1/1.000-stel Gesamt	23,69-	0,01-
Strangsanierung	0/928-stel Wohnung	16.291,84-	0,00
Beiratsaufwendungen	1/1.000-stel Gesamt	147,56-	0,09-
Direktkosten Sondereigentum	Direktkosten	321,66-	0,00
Sonstige Aufwendungen	1/1.000-stel Gesamt	468,50-	0,27-
Bankgebühren	1/1.000-stel Gesamt	621,03-	0,36-
Kapitalertragsteuer WE	0/928-stel Wohnung	34,89-	0,00
Kapitalertragsteuer TG	1/72-stel Mehrfachparker	2,71-	0,02-



Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Solidaritätszuschlag WE	0/928-stel Wohnung	1,89-	0,00
Solidaritätszuschlag TG	1/72-stel Mehrfachparker	0,15-	0,00
Verwaltervergütung Wohnungen	0/70 Wohnungen	15.993,60-	0,00
Verwaltervergütung Tiefgarage	1/72 Mehrfachparker	2.056,32-	16,59-
Summe Ausgaben n. umlagefähig		42.062,13-	21,78-
III. Einnahmen			
Wohngeldvorauszahlungen		191.155,83+	189,00+
Bruttozinsertrag WE	0/928-stel Wohnung	139,58+	0,00
Bruttozinsertrag TG	1/72-stel Mehrfachparker	10,83+	0,09+
Einnahme Motorradstellplatz	1/72 Mehrfachparker	210,00+	1,69+
Waschmaschinenbetrieb	0/928-stel Wohnung	22,94+	0,00
Summe Einnahmen		191.539,18+	190,78+
IV. Ergebniszusammenstellung			
Ausgaben umlagefähig		82.052,63-	63,88-
Ausgaben nicht umlagefähig		42.062,13-	21,78-
Einnahmen		191.539,18+	190,78+
Zuführung Rücklage Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	75.000,00-	0,00
Zuführung Rücklage Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	10.000,00-	80,67
Zuführung Nettozinsertrag WE	0/928-stel Wohnung	102,79-	0,00
Zuführung Nettozinsertrag TG	1/72-stel Mehrfachparker	7,98-	0,06-
Entnahme Rücklage für Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	16.291,84+	0,00
Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)		1.394,51-	24,39+

Der Zeitpunkt der Fälligkeit Ihres vorstehenden Abrechnungsergebnisses wird in der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung mit Beschluss festgelegt. Bis dahin leisten Sie bitte noch keine diesbezüglichen Zahlungen. Den Fälligkeitszeitpunkt können Sie später dem Versammlungsprotokoll entnehmen.

Insofern Sie uns Einzugsermächtigung erteilt haben, werden wir die Überweisung Ihres Guthabens bzw. die Abbuchung Ihrer Nachzahlung veranlassen. In diesem Fall nehmen Sie selbst bitte KEINE Zahlung vor. Wenn Sie uns keine Einzugsermächtigung erteilt haben, überweisen Sie uns den Abrechnungsbetrag auf das bekannte Konto bzw. teilen Sie uns Ihre Bankverbindung für die Auszahlung des Guthabens mit.



Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

Bestandsentwicklung Rücklage Wohnungen:

01.01.2021	Zugang	Abgang	Zinsen	KESSt	SolZ	31.12.2021
Verteilerschlüssel: 0/928-stel Wohnung						
G: 311.455,84	75.000,00	- 16.291,84	139,57	- 34,89	- 1,89	370.266,79
A: 0,00	0,00	- 0,00	0,00	- 0,00	- 0,00	0,00

(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)

Bestandsentwicklung Rücklage Tiefgarage:

01.01.2021	Zugang	Abgang	Zinsen	KESSt	SolZ	31.12.2021
Verteilerschlüssel: 1/72-stel Mehrfachparker						
G: 75.853,15	10.000,00	- 0,00	10,84	- 2,71	- 0,15	85.861,13
A: 1.053,52	138,89	- 0,00	0,15	- 0,04	- 0,00	1.192,52

(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

Anfangsbestand per 01.01.2021	55.320,74 +
Zugang	254.453,56 +
Abgang	194.492,40 -
Endbestand per 31.12.2021	115.281,90 +

Anfangsbestand per 01.01.2021	40.000,56 +
Zugang	0,00
Abgang	0,00
Endbestand per 31.12.2021	40.000,56 +

Anfangsbestand 01.01.2021	300.617,24 +
Zugang	348,69 +
Abgang	91,92 -
Endbestand per 31.12.2021	300.874,01 +



Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EUR
Hausbank Girokonto	115.281,90	
Hausbank Sparkonto	40.000,56	
Allianz Spardepot Kto.	300.874,01	
Übertrag offene Jahresabrechnungen	495,41	
Versicherungsschäden	264,03	
Verrechnungskonto Heizung Radeberger Str. 22	8.306,59	
Verrechnungskonto Heizung Radeberger Str. 20	3.183,15	
Verrechnungskonto Außenstrom Radeberger Str. 22	82,20	
Verrechnungskonto TG-Strom Radeberger Str. 20	2.553,89	
Erhaltungsrücklage WE		370.266,79
Erhaltungsrücklage TG		85.861,13
Passive Rechnungsabgrenzung		16.308,33
Jahresfehlbetrag	1.394,51	
	472.436,25	472.436,25

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2021 - 31.12.2021

		EUR - Soll	EUR - Ist
Wohnlast 01/2021	01.01.2021	27,00 -	27,00 -
Wohnlast 02/2021	01.02.2021	27,00 -	27,00 +
Wohnlast 03/2021	01.03.2021	27,00 -	27,00 +
Wohnlast 04/2021	01.04.2021	27,00 -	27,00 +
Wohnlast 05/2021	01.05.2021	27,00 -	27,00 +
Wohnlast 06/2021	01.06.2021	27,00 -	27,00 +
Wohnlast 07/2021	01.07.2021	27,00 -	27,00 +
		189,00 -	189,00 +

Die Jahresabrechnung aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 32,69 wurde ausgeglichen.

Wichtiger Hinweis:

Um zu gewährleisten, dass Ihre Zahlungen immer rechtzeitig und automatisch korrekt verbucht werden, geben Sie bitte bei der Überweisung Ihres Wohngeldes immer Ihre zehnstellige Wohnungsnummer (22090...) im Verwendungszweck an. Ihre Wohnungsnummer finden Sie auf jeder Seite Ihrer Jahresabrechnung jeweils im oberen rechten Viertel.

Insofern Sie uns Einzugsermächtigung erteilt haben, gilt dieser Hinweis nicht.



Jahresabrechnung 2021

München, den 24.05.2022

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021 (365 Tage)
 Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.08.2021 - 31.12.2021 (153 Tage)

Nummern lt. Teilungserklärung: Garage G 7 l.o. Stellplatz 54

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
I. Ausgaben umlagefähig			
Niederschlagswassergebühren	1/1.000-stel Gesamt	2.121,60-	0,89-
Müllgebühren	1/1.000-stel Gesamt	7.515,48-	3,15-
Stromkosten Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	993,44-	0,00
Stromkosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	3.817,23-	22,22-
Verb. Wohngebäudeversicherung	1/1.000-stel Gesamt	7.389,43-	3,10-
Gebäudehaftpflichtversicherung	1/1.000-stel Gesamt	371,04-	0,16-
Kabelgebühren	0/70 Wohnungen	6.507,40-	0,00
Außenanlagenpflege	1/1.000-stel Gesamt	1.387,78-	0,58-
Betriebskosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	1.432,35-	8,34-
Wartung Rauchabzugsanlage	1/1.000-stel Gesamt	221,34-	0,09-
Hausmeisterkosten Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	12.786,28-	0,00
Hausmeisterkosten Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	1.300,00-	7,57-
Heizung / Wasser / Abwasser	lt. Abrechnung INTERN	36.209,26-	0,00
Summe Ausgaben umlagefähig		82.052,63-	46,10-
II. Ausgaben nicht umlagefähig			
Rechts- und Beratungskosten	1/1.000-stel Gesamt	256,48-	0,11-
Instandhaltung Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	5.310,36-	0,00
Instandhaltung Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	531,45-	3,09-
Archivierung Objektunterlagen	1/1.000-stel Gesamt	23,69-	0,01-
Strangsanierung	0/928-stel Wohnung	16.291,84-	0,00
Beiratsaufwendungen	1/1.000-stel Gesamt	147,56-	0,06-
Direktkosten Sondereigentum	Direktkosten	321,66-	0,00
Sonstige Aufwendungen	1/1.000-stel Gesamt	468,50-	0,20-
Bankgebühren	1/1.000-stel Gesamt	621,03-	0,26-
Kapitalertragsteuer WE	0/928-stel Wohnung	34,89-	0,00
Kapitalertragsteuer TG	1/72-stel Mehrfachparker	2,71-	0,02-



Seite 2 zu

Jahresabrechnung 2021

Eigentümer

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Solidaritätszuschlag WE	0/928-stel Wohnung	1,89-	0,00
Solidaritätszuschlag TG	1/72-stel Mehrfachparker	0,15-	0,00
Verwaltervergütung Wohnungen	0/70 Wohnungen	15.993,60-	0,00
Verwaltervergütung Tiefgarage	1/72 Mehrfachparker	2.056,32-	11,97-
Summe Ausgaben n. umlagefähig		42.062,13-	15,72-
III. Einnahmen			
Wohngeldvorauszahlungen		191.155,83+	147,00+
Bruttozinsertrag WE	0/928-stel Wohnung	139,58+	0,00
Bruttozinsertrag TG	1/72-stel Mehrfachparker	10,83+	0,06+
Einnahme Motorradstellplatz	1/72 Mehrfachparker	210,00+	1,22+
Waschmaschinenbetrieb	0/928-stel Wohnung	22,94+	0,00
Summe Einnahmen		191.539,18+	148,28+
IV. Ergebniszusammenstellung			
Ausgaben umlagefähig		82.052,63-	46,10-
Ausgaben nicht umlagefähig		42.062,13-	15,72-
Einnahmen		191.539,18+	148,28+
Zuführung Rücklage Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	75.000,00-	0,00
Zuführung Rücklage Tiefgarage	1/72-stel Mehrfachparker	10.000,00-	58,22-
Zuführung Nettozinsertrag WE	0/928-stel Wohnung	102,79-	0,00
Zuführung Nettozinsertrag TG	1/72-stel Mehrfachparker	7,98-	0,05-
Entnahme Rücklage für Wohngebäude	0/928-stel Wohnung	16.291,84+	0,00
Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)		1.394,51-	28,19+

Der Zeitpunkt der Fälligkeit Ihres vorstehenden Abrechnungsergebnisses wird in der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung mit Beschluss festgelegt. Bis dahin leisten Sie bitte noch keine diesbezüglichen Zahlungen. Den Fälligkeitszeitpunkt können Sie später dem Versammlungsprotokoll entnehmen.

Insofern Sie uns Einzugsermächtigung erteilt haben, werden wir die Überweisung Ihres Guthabens bzw. die Abbuchung Ihrer Nachzahlung veranlassen. In diesem Fall nehmen Sie selbst bitte KEINE Zahlung vor. Wenn Sie uns keine Einzugsermächtigung erteilt haben, überweisen Sie uns den Abrechnungsbetrag auf das bekannte Konto bzw. teilen Sie uns Ihre Bankverbindung für die Auszahlung des Guthabens mit.



Seite 3 zu

Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

Bestandsentwicklung Rücklage Wohnungen:

01.01.2021	Zugang	Abgang	Zinsen	KESt	SolZ	31.12.2021
Verteilerschlüssel: 0/928-stel Wohnung						
G: 311.455,84	75.000,00	- 16.291,84	139,57	- 34,89	- 1,89	370.266,79
A: 0,00	0,00	- 0,00	0,00	- 0,00	- 0,00	0,00

(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)

Bestandsentwicklung Rücklage Tiefgarage:

01.01.2021	Zugang	Abgang	Zinsen	KESt	SolZ	31.12.2021
Verteilerschlüssel: 1/72-stel Mehrfachparker						
G: 75.853,15	10.000,00	- 0,00	10,84	- 2,71	- 0,15	85.861,13
A: 1.053,52	138,89	- 0,00	0,15	- 0,04	- 0,00	1.192,52

(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

Hausbank

Anfangsbestand per 01.01.2021	55.320,74 +
Zugang	254.453,56 +
Abgang	194.492,40 -
Endbestand per 31.12.2021	115.281,90 +

Hausbank Sparkont

Anfangsbestand per 01.01.2021	40.000,56 +
Zugang	0,00
Abgang	0,00
Endbestand per 31.12.2021	40.000,56 +

Allianz Spardepot N

Anfangsbestand 01.01.2021	300.617,24 +
Zugang	348,69 +
Abgang	91,92 -
Endbestand per 31.12.2021	300.874,01 +

Hausbank



Seite 4 zu E

Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EU.
Hausbank Girokonto 179 892	115.281,90	
Hausbank Sparkonto 6000 179 892	40.000,56	
Allianz Spardepot Kto.Nr.: 335351434	300.874,01	
Übertrag offene Jahresabrechnungen	495,41	
Versicherungsschäden	264,03	
Verrechnungskonto Heizung Radeberger Str. 22	8.306,59	
Verrechnungskonto Heizung Radeberger Str. 20	3.183,15	
Verrechnungskonto Außenstrom Radeberger Str. 22	82,20	
Verrechnungskonto TG-Strom Radeberger Str. 20	2.553,89	
Erhaltungsrücklage WE		370.266,79
Erhaltungsrücklage TG		85.861,13
Passive Rechnungsabgrenzung		16.308,33
Jahresfehlbetrag	1.394,51	
	<u>472.436,25</u>	<u>472.436,25</u>

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2021 - 31.12.2021

		EUR - Soll	EUR - Ist
Wohnlast 08/2021	01.08.2021	27,00 -	
Dauerauftragszahlung	02.08.2021		27,00+
Wohnlast 09/2021	01.09.2021	27,00 -	27,00+
Wohnlast 10/2021	01.10.2021	28,00 -	
Dauerauftragszahlung	01.10.2021		27,00+
Diff. Wirtsch.plan.	01.10.2021	9,00 -	
Überweisung	11.10.2021		32,69 -
Überweisung	11.10.2021		2,21+
Überweisung	11.10.2021		10,00+
Überweisung	11.10.2021		32,69+
Überweisung	11.10.2021		2,21 -
Wohnlast 11/2021	01.11.2021	28,00 -	
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.11.2021		28,00+
Wohnlast 12/2021	01.12.2021	28,00 -	28,00+
		<u>147,00 -</u>	<u>147,00 +</u>

Wichtiger Hinweis:

Um zu gewährleisten, dass Ihre Zahlungen immer rechtzeitig und automatisch korrekt verbucht werden, geben Sie bitte bei der Überweisung Ihres Wohngeldes immer Ihre zehnstellige Wohnungsnummer (22090...) im



Seite 5

Jahresabrechnung 2021

Eigentümer :

für den Zeitraum vom 01.01.2021 - 31.12.2021

Wirtschaftseinheit: WEG Radeberger Str. 24, 24a-d, 01328 Dresden-Weissig

Verwendungszweck an. Ihre Wohnungsnummer finden Sie auf jeder Seite Ihrer Jahresabrechnung jeweils im oberen rechten Viertel.

Insofern Sie uns Einzugsermächtigung erteilt haben, gilt dieser Hinweis nicht.

