

Frau und Herrn Dr.
K. Dr. Markus Thiemel
Schulgasse 2
69221 Dossenheim

**Objekt: Mitternachtsgasse 1
Eigentümerversammlung am 13.04.2022**

17.03.2022

Sehr geehrte Frau Platzer,
Sehr geehrter Herr Thiemel,

wir laden Sie gemäß §§ 23, 24 WEG zur ordentlichen Eigentümerversammlung der Gemeinschaft ein.

Versammlungsdatum: 13.04.2022
Versammlungsbeginn: 16: 00 Uhr
Versammlungsort: Büroräume der Verwaltung Huster GmbH
Am Schinnergraben 132, 55129 Mainz - Hechtsheim

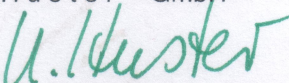
Die Beschlussfähigkeit ist in jedem Fall gegeben!

Bei einer eventuellen Verhinderung werden Sie gebeten, Ihr Stimmrecht an einen Miteigentümer oder die Verwaltung zu übertragen und diese schriftlich zu bevollmächtigen.

Es wird gebeten, beim Besuch der ETV, nicht vor den Hof/Garagenzufahrten sowie den ausgewiesenen privaten Stellplätzen anliegender Nachbarhäuser zu parken.

In der Anlage fügen wir bei:
Tagesordnung
Stimmrechtsvollmacht
Abrechnung mit Wirtschaftsplan

Mit freundlichem Gruß
Immobilienverwaltung
Huster GmbH


Ursula Huster
Geschäftsführerin

Tagesordnung

Eigentümerversammlung am 13.04.2022

Objekt: 8 Mitternachtsgasse 1

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Beschluss Abrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021

3. Beschluss Entlastung Verwaltungsbeirat

4. Beschluss Fälligkeit Guthaben- und Fehlbeträge

5. Beschluss Wirtschaftsplan

6. Wahl Verwaltungsbeirat

7. Sonstiges / Verschiedenes

Absender:

Dr. Karin Platzer u. Dr. Markus Thiemel
69221 Dossenheim, Schulgasse 2

Objekt: 8
Mitternachtsgasse 1

Stimmrechtsausweis und Vollmacht: Eigentümerversammlung am 13.04.2022

E0011002	Platzer/Thiemel	36,0000	Miteigentumsanteile
		36,0000	Stimmen

Vollmacht zur Ausübung meines/unseres Stimmrechtes

Als Miteigentümer übertrage/n ich/wir hiermit das Stimmrecht

() an Herrn/Frau Verwaltungsbeirat

() an die Hausverwaltung

Bitte bringen Sie diesen Ausweis zur Eigentümerversammlung unterschrieben mit.

Alternativ senden Sie die Vollmacht rechtzeitig an die Verwaltung ein.

Anweisungen an die/den Bevollmächtigte/n zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

Bitte hier unterschreiben:

Datum:

Unterschrift:

Frau und Herrn Dr.
K. Dr. Markus Thiemel
Schulgasse 2
69221 Dossenheim

Objekt: 8 Mitternachtsgasse 1

Einheit: Wohnung 11 - 4. OG links

Kennung: E0011002

Datum: 16.03.2022

Sachbearbeiter für Rückfragen: Heribert Huster
Telefon bei Rückfragen: 06131-911270

Einzelabrechnung: 01.01.2021 - 31.12.2021

Einzelwirtschaftsplan: 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungstage: 365, Nutzung: 365 Tage, 01.01.2021 bis 31.12.2021

Alle Beträge in Euro

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bewirtschaftungskosten		umlagefähige Kosten						
Wasser		Wasserverbrauch	1.837,2009	0,0430	4.009,00	0,09	4.050,00	0,09
Miete Wasserzähler		Miete Kaltwasserzähler	28,6100		28,61		50,00	
Abwasser		Wasserverbrauch	1.837,2009	0,0430	3.757,60	0,09	3.800,00	0,09
Müllabfuhr		Wohneinheit	11,0000	1,0000	1.729,44	157,22	1.750,00	159,09
Müll Gaststätte		Gewerbeeinheit	1,0000		10.876,28		10.900,00	
Bereitstellung Mülltonnen		Gewerbeeinheit	1,0000		1.999,20		2.000,00	
Wiederkehrender Beitrag		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	380,40	13,69	400,00	14,40
Straßenreinigung		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	894,54	32,20	900,00	32,40
Verkehrsanlagen Beitrag		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	529,82	19,07	550,00	19,80
Beleuchtungskosten		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	554,64	19,97	600,00	21,60
Hausmeister		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	5.533,50	199,21	5.550,00	199,80
Kabelgebühren		Einheiten	12,0000	1,0000	1.220,94	101,75	1.250,00	104,17
Wohngebäudeversicherung		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	6.519,07	234,69	6.550,00	235,80
Haftpflichtversicherung		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	142,84	5,14	150,00	5,40
Sonderleistung für Gaststätte		Gewerbeeinheit	1,0000		248,71		300,00	
Lfd. Instandhaltung		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	957,36	34,46	1.000,00	36,00
Lfd. Reinigung Müllbehälter		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	81,90	2,95	100,00	3,60
Schornsteinfeger		Einheiten	12,0000	1,0000	97,10	8,09	100,00	8,33
Abgasüberprüfung		Berechnung lt. Anl.	635,8000	88,5600	635,80	88,56	650,00	90,54
Einbau Rauchwarnmelder		Rauchwarnmelder	36,0000	4,0000	1.239,84	137,76		
Einbau Rauchw. Treppenhaus		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	68,83	2,48		
		Zwischensumme umlagefähig:			41.505,42	1.057,42	40.650,00	931,11
		nicht umlagefähige Kosten						
Zinsabschlagsteuer		nicht umzulegen	0,0000		1,37			
Solidaritätszuschlag		nicht umzulegen	0,0000		0,06			

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklagenzuführung		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	8.000,00	288,00	8.000,00	288,00
Reparaturen		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	2.608,83	93,92	2.650,00	95,40
Verwaltervergütung		Wohneinheit	11,0000	1,0000	3.600,00	327,27	3.600,00	327,27
Bankgebühren		Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	58,80	2,12	100,00	3,60
Zinserträge		nicht umzulegen	0,0000		-5,48			
		Zwischensumme nicht umlagefähig:			14.263,58	711,31	14.350,00	714,27
Summe Bewirtschaftungskosten:					55.769,00	1.768,73	55.000,00	1.645,38
Wirtschaftsplan Gesamtergebnis							55.000,00	1.645,38

Zusammenfassung der Abrechnung	Einzeldarstellung			Gesamtobjekt			
	Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt		Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt
Zahlungsanforderungen/Sollstellungen für die Abrechnungsperiode angeforderte Vorauszahlungsbeträge gemäß Wirtschaftsplan	1.620,00		1.620,00	A	55.200,00		55.200,00
Abrechnung Beträge aus der Einzelabrechnung für den Abrechnungszeitraum	1.768,73		1.768,73	B	55.769,00		55.769,00
Zahlungen für den Abrechnungszeitraum tatsächlich geleistete Vorauszahlungen	1.620,00		1.620,00	C	55.200,00		55.200,00
Differenz aus Abrechnung Differenz aus Abrechnungsbeträgen und tatsächlich geleisteten Zahlungen	148,73			B - C	569,00		
unbezahlte Anforderungen im Kontoauszug enthaltene offene Positionen aus nicht bezahlten Anforderungen				A - C			
Abrechnungsspitze Abrechnungsergebnis abzgl. Sollzahlungen	148,73			B - A	569,00		

Kontoinformation

offener Saldo gemäß Kontoauszug	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zu Bewirtschaftungskosten	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zur Instandhaltungsrücklage	0,00
darin enthalten sonstige Außenstände	0,00

persönliche Zusammenfassung

Zahllast aus Abrechnung	1.768,73
anzurechnendes bezahltes Hausgeld	-1.620,00
	148,73
Rücklagenanforderungen	0,00
anzurechnende bezahlte Rücklage	0,00
	0,00
Rücklagen Entnahmen	0,00
Zwischensumme Wirtschaftsjahr	148,73
direkt zugeordnete Beträge	0,00
sonstige Außenstände gemäß Kontoauszug	0,00
Ihre Nachzahlung beträgt	148,73
Positive Beträge sind zu bezahlen, negative Beträge werden erstattet.	

Der offene Abrechnungsbetrag wird zum 22.04.2022 per LS von Ihrem Konto XXXXXX9280 bei comdirect bank Quickborn, BLZ 20041111, eingezogen.

Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen				künftige	künftige	künftige		bisherige	Differenz
Zahlungsposition	Abrechnung	angeforderte	geleistete	Vorschüsse	Vorschüsse	Vorschüsse		Vorschüsse	Differenz
		Vorschüsse	Vorschüsse	im WJ für	im WJ	ab	05.2022	pro Monat	pro Monat
Hausgeld	1.768,73	1.620,00	1.620,00	55.680,00	1.680,00			140,00	140,00
Übersicht Vorschüsse	1.768,73	1.620,00	1.620,00	55.680,00	1.680,00			140,00	140,00

Ihre regelmäßigen Vorauszahlungen (140,00 Euro) bleiben unverändert.

Die Vorauszahlungen pro Zahlungsposition und pro Periode wurden auf 10,00 Euro aufgerundet.

Allgemeine Informationen und Hinweise

Die Aufteilung in umlagefähige und nicht umlagefähige Kosten ist eine Empfehlung gemäß der Zweiten Berechnungsverordnung. Die Verwaltung übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit. Die genaue Aufteilung ergibt sich aus dem jeweiligen Mietvertrag.

In Abrechnung enthaltene Beträge im Sinne des § 35a EStG

In der Abrechnung ist ein steuerbegünstigter Kostenanteil (haushaltsnahe Dienstleistungen) in Höhe von 13.317,07 Euro enthalten.

Ihr Anteil beträgt 403,65 Euro.

Dies gilt nur für selbstgenutzte Wohnungen. Vermieter müssen ihren Mietern (Privatnutzer) die umlagefähigen haushaltsnahen Leistungen ausweisen.

umlagefähig

Konto	Bezeichnung	% Umlageschlüssel	Umlagemengen		Gesamt- betrag	Material- kosten	Nachweisbetrag		
			Gesamtmenge	Anteil			Gesamt	Einzel	
nach § 35a 2.2.	4102 Bereitstellung Mülltonn	100,00	Gewerbeeinheit	1,0000	0,0000	1.999,20		1.999,20	
nach § 35a 2.2.	4220 Hausmeister	100,00	Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	5.533,50		5.533,50	199,21
nach § 35a 2.2.	4755 Sonderleistung für Gas	100,00	Gewerbeeinheit	1,0000	0,0000	248,71		248,71	
nach § 35a 2.2.	4790 Lfd. Instandhaltung	100,00	Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	957,36	530,74	426,62	15,36
nach § 35a 2.2.	7031 Abgasüberprüfung	100,00	Berechnung lt. Anl.	635,8000	88,5600	732,90		635,80	88,56
nach § 35a 2.2.	7090 Einbau Rauchwarnmel	100,00	Rauchwarnmelder	36,0000	4,0000	1.308,67	1.082,57	226,10	25,12
Summe umlagefähig:						10.780,34	1.613,31	9.069,93	328,25

nicht umlagefähig

Konto	Bezeichnung	% Umlageschlüssel	Umlagemengen		Gesamt- betrag	Material- kosten	Nachweisbetrag		
			Gesamtmenge	Anteil			Gesamt	Einzel	
nach § 35a 2.2.	4700 Reparaturen	100,00	Miteigentumsanteile	1.000,0000	36,0000	2.633,83	539,43	2.094,40	75,40
Summe nach § 35a 2.2.:						2.633,83	539,43	2.094,40	75,40
Summe nicht umlagefähig:						2.633,83	539,43	2.094,40	75,40

Frau und Herrn Dr.
K. Dr. Markus Thiemel
Schulgasse 2
69221 Dossenheim

Objekt: **000008 Mitternachtsgasse 1**
Einheit: **Wohnung 11 - 4. OG links**
E0011002
Datum: **16.03.2022**

Sachbearbeiter für Rückfragen: Heribert Huster
Telefon bei Rückfragen: 06131-911270

**Rücklagenaufteilung zur Abrechnung 01.01.2021 bis 31.12.2021
E0011002 Platzer/Thiemel**

Text	Betrag	Umlage		Umlageschlüssel	Ihr Anteil
		Gesamtmenge	Umlagemenge Einzelanteil		
Rücklagen 01.01.2021	114.690,39	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	4.128,85
Rücklagen Zugänge	8.000,00	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	288,00
Rücklagen zum 31.12.2021	122.690,39	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	4.416,85
Zinserträge	5,48	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	0,20
Zinsabschlagsteuer	-1,37	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	-0,05
Rücklagenbestand zum 31.12.2021	122.694,44	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	4.417,00
MVB Sparbuch 1836522019	268,01	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	9,65
Geldmarktsparen 050677468	63.329,95	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	2.279,88
Festgeld 050677460	48.096,48	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	1.731,47
Rücklagenkonten 31.12.2021	111.694,44	1.000,0000	36,0000	Miteigentumsanteile	4.021,00

Darstellung laufendes Konto

MVB 01.01.2021	6.126,09
MVB Eingänge	61.288,03
MVB Ausgaben	54.853,20
MVB 31.12.2021	12.560,92

Objekt: 8 Mitternachtsgasse 1

Konto: E0011002000 - Platzer/Thiernel 01.01.2021 bis 31.12.2021

Umlageschlüssel:

Storno	Bu.-Nr.	Wert- stellung	Soll Euro	Brutto Euro	Haben Buchungstext	Gegenkonto	Beleg	Konto- auszug
		Anfangssaldo:	0,00	80,37				
	17078	04.01.2021	130,00		01.2021/Hausgeld	3300		
	17106	06.01.2021		130,00	01.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		1
	17140	01.02.2021	130,00		02.2021/Hausgeld	3300		
	17166	03.02.2021		130,00	02.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		4
	17210	01.03.2021	130,00		03.2021/Hausgeld	3300		
	17235	03.03.2021		130,00	03.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		7
	17268	01.04.2021	130,00		04.2021/Hausgeld	3300		
	17297	02.04.2021		130,00	04.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		9
	17330	03.05.2021	130,00		05.2021/Hausgeld	3300		
	17358	05.05.2021		130,00	05.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		13
	17393	01.06.2021	130,00		06.2021/Hausgeld	3300		
	17417	02.06.2021		130,00	06.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		16
	17447	24.06.2021		109,77	Gutschrift aus Abrechnung	3300		
	17465	25.06.2021	109,77		Gutschrift aus Abrechnung	1030		18
	17490	01.07.2021	140,00		07.2021/Hausgeld	3300		
	17526	05.07.2021		140,00	07.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		20
	17560	02.08.2021	140,00		08.2021/Hausgeld	3300		
	17584	04.08.2021		140,00	08.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		23
	17619	01.09.2021	140,00		09.2021/Hausgeld	3300		
	17643	03.09.2021		140,00	09.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		25
	17675	01.10.2021	140,00		10.2021/Hausgeld	3300		
	17705	06.10.2021		140,00	10.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		28
	17736	01.11.2021	140,00		11.2021/Hausgeld	3300		
	17760	03.11.2021		140,00	11.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		30
	17799	01.12.2021	140,00		12.2021/Hausgeld	3300		
	17823	02.12.2021		140,00	12.2021/Hausgeld/LS-Sammeleinzug	3350		32
		Summe:	1.729,77	1.810,14				
		Endsaldo:		80,37				