



0 5 10 15 20m  
 Maßstab 1:1.000  
 Gedruckt am 23.03.2024 13:00  
<https://v.bayern.de/ij6cP>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





0 5 10 15 20m

Maßstab 1:1.000

Gedruckt am 23.03.2024 13:00

<https://v.bayern.de/xBQjP>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth  
 Abrechnungszeltraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Verwalter ITM Immobilien GmbH  
 Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth  
 Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 003 [REDACTED]  
 Empfänger-Adresse: [REDACTED]  
 Verwaltungseinheit: 003  
 Lage: 2. OG

Lastschrift-Mandat  
 SEPA Gläubiger-ID: DE20ZZZ00001751332  
 Mandatsreferenz: IM24R557BK6358N

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	6.065,80 €	1.374,66 €
- Summe HG-Vorschuss Soll	7.104,00 €	1.476,00 €
= Abrechnungsspitze	-1.038,20 € Überdeckung	-101,34 €
HG-Vorschuss Soll	7.104,00 €	1.476,00 €
- HG-Vorschuss Ist	7.104,00 €	1.476,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	0,00 €
= Abrechnungssaldo	Ihr Guthaben	-101,34 €

**i** Zur Buchschlüsselung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze. Etwaige Zahlungsrückstände beruhen auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres. Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information. (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

### Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	4,00
02*	Festumlage	€	Festbetrag	01.01.2022 - 31.12.2022	365	Beträge siehe Ergebnisliste
03*	MEA ohne WE 4	Anzahl	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	815,74
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	1.000,000
05*	Personen	Personen	anteilig	01.01.2022 - 31.12.2022	365	9,0000

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)				
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser		Σ	0,00 €	0,00 €
042000 Wasser/Abwasser	05* Personen (100,00%)   Personen	anteilig	1.105,19 €	122,80 €
Zwischensumme: Wasser		Σ	1.105,19 €	122,80 €
040100 Hausmeisterkosten	01* Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	anteilig	610,47 €	152,62 €
041100 Schornsteinfeger	03* MEA ohne WE 4 (100,00%)   Anzahl	anteilig	54,44 €	18,18 €
041110 Schornsteinfeger SE	02* Festumlage (100,00%)   €	Festbetrag	192,99 €	101,74 €
041200 Schornsteinfeger WE 4	- Festumlage (100,00%)   €	Festbetrag	43,40 €	0,00 €
042300 Niederschlagewasser	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	62,40 €	16,99 €
043000 Allgemeinstrom	05* Personen (100,00%)   Personen	anteilig	26,52 €	2,95 €
043200 Müllentsorgung	05* Personen (100,00%)   Personen	anteilig	468,00 €	52,00 €
043300 Straßenreinigung	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	97,60 €	26,58 €

Hausgeldabrechnung | 11165 Meistersingersstr. 4 | Meistersingersstr. 4, 95444 Bayreuth

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Anteil
	Umlageschlüssel	Umlageschlüssel			
046000 Versicherung: Gebäude	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.467,19 €	399,62 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	3.023,01 €	770,68 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	4.128,20 €	893,48 €
<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>					
047100 sonstige Kosten nicht umlagefähig	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	34,50 €	9,39 €
049000 Nebenkosten Geldverkehr	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	231,00 €	62,92 €
049900 Kosten Überwälzung Hausgeld	-	Festumlage (100,00%)   €	Festbetrag	60,69 €	0,00 €
050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	anteilig	1.342,32 €	335,58 €
053000 Instandhaltungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	269,09 €	73,29 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	1.937,60 €	481,18 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	1.937,60 €	481,18 €
<b>Gesamtsumme</b>			Σ	<b>6.065,80 €</b>	<b>1.374,66 €</b>

## Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 092001 003

Zeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Hat	Saldo	kumuliert
31.12.2021				0,00 €
<b>Jan. 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Feb. 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>März 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Apr. 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Mai 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Juni 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Juli 2022</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Aug. 2022</b>	<b>228,38 €</b>	<b>228,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	179,00 €	179,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Sep. 2022</b>	<b>172,38 €</b>	<b>172,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	123,00 €	123,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Okt. 2022</b>	<b>172,38 €</b>	<b>172,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	123,00 €	123,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
<b>Nov. 2022</b>		172,38 €	172,38 €	0,00 €
060100 Hausgeld:		123,00 €	123,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		49,38 €	49,38 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Dez. 2022</b>		172,38 €	172,38 €	0,00 €
060100 Hausgeld:		123,00 €	123,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		49,38 €	49,38 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>31.12.2022</b>				0,00 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b>	∑	<b>2.068,56 €</b>	<b>2.068,56 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:		1.476,00 €	1.476,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		592,56 €	592,56 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
				∑ kum. 0,00 €

# Hausgeldabrechnung

## Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz

Objekt: Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth      Verwalter: ITM Immobilien GmbH  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022      Maximilianstr. 80, 95444 Bayreuth  
 Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 003 [REDACTED]  
 Empfänger-Adresse: [REDACTED]  
 Verwaltungseinheit: 003  
 Lage: 2. OG

### Ausgaben i.S.d. §35a EStG. Einzelabrechnung:

Konto	Umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
040100 Hausmeisterkosten	610,47 €	610,47 €	100,00% - anteilig - Anzahl Einheit (Einh.)	152,62 €	152,62 €
<b>Summe</b>	<b>Σ 610,47 €</b>	<b>610,47 €</b>		<b>152,62 €</b>	<b>152,62 €</b>

<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen</b>					
041100 Schornsteinfeger	54,44 €	54,44 €	100,00% - anteilig - MEA ohne WE 4 (Anzahl)	18,18 €	18,18 €
041110 Schornsteinfeger SE	192,99 €	192,99 €	100,00% - Festbetrag - Festumlage (€)	101,74 €	101,74 €
053000 Instandhaltungskosten	269,09 €	142,80 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	73,29 €	38,89 €
<b>Summe</b>	<b>Σ 516,52 €</b>	<b>390,23 €</b>		<b>193,21 €</b>	<b>158,81 €</b>

Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG: **Σ 311,43 €**

ⓘ Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.



# Hausgeldabrechnung

## Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth** Verwalter **ITM Immobilien GmbH**  
 Abrechnungszeitraum **01.01.2021 - 31.12.2021** Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth  
 Steuernummer: 208/129/40156

**Eigentümer:** 092001 003  
**Empfänger-Adresse:**  
**Verwaltungseinheit:** 003  
**Lage:** 2. OG

**Lastschrift-Mandat**  
 SEPA Gläubiger-ID: DE20ZZZ00001751332  
 Mandatsreferenz: IM24R5578K6358N

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Kosten	7.140,50 €	1.445,28 €
- Summe Soll-Vorauszahlungen	6.486,00 €	1.380,00 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>654,50 € Ihre Nachzahlung</b>	<b>65,28 €</b>
Summe Soll-Vorauszahlungen	6.486,00 €	1.380,00 €
- Summe Ist-Vorauszahlungen	6.486,00 €	1.380,00 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>	<b>Ihre Nachzahlung</b>	<b>65,28 € *</b>

**i** \* Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze. Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres. Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information. (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

### Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Einh.	antellig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	4,00
02*	Miteigentumsanteil	Anzahl	antellig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	1.000,000
03*	Personen	Personen	antellig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10,0000

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Umlage	Gesamtkosten	Anteil
<b>1 Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>				
<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
042000 Wasser/Abwasser	03* Personen (100,00%)   Personen	antellig	1.549,60 €	154,96 €
<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>			<b>1.549,60 €</b>	<b>154,96 €</b>
040100 Hausmeisterkosten	01* Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	antellig	813,96 €	203,49 €
042300 Niederschlagswasser	02* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	antellig	62,40 €	16,99 €
043000 Allgemeinstrom	03* Personen (100,00%)   Personen	antellig	258,08 €	25,81 €
043200 Müllentsorgung	03* Personen (100,00%)   Personen	antellig	468,00 €	46,80 €
043300 Straßenreinigung	02* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	antellig	97,60 €	26,58 €
046000 Versicherung: Gebäude	02* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	antellig	1.286,71 €	350,46 €
<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>			<b>2.986,75 €</b>	<b>670,13 €</b>
<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>			<b>4.536,35 €</b>	<b>825,09 €</b>

Kosten	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamt- kosten	Anteil
	Umlageschlüssel				
<b>2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>					
049000 Nebenkosten Geldverkehr	02*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	166,43 €	45,33 €
050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	anteilig	1.313,76 €	328,44 €
053000 Instandhaltungskosten	02*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	904,72 €	246,42 €
<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>			∑	<b>2.384,91 €</b>	<b>620,19 €</b>
<b>3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>					
<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>			∑	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>			∑	<b>6.921,26 €</b>	<b>1.445,28 €</b>

## Gesamtabrechnung zum Vermögen der WEG

### 1. Abrechnung Bankkonten

Abrechnung Bankkonten	001200 WEG-Konto 1	001201 WEG-Kapital	Geldvermögen
<b>Anfangsbestand 01.01.2021</b>	<b>427,02 €</b>	<b>10.347,77 €</b>	<b>10.774,79 €</b>
Hausgeldzahlungen der Eigentümer	6.486,00 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für Rücklage	2.175,48 €	0,00 €	
Zahlungen der Eigentümer für andere Zeiträume	583,76 €	0,00 €	
Einnahmen durch Zuführung in die Rücklage	0,00 €	2.175,48 €	
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>9.245,24 €</b>	<b>2.175,48 €</b>	
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	2.175,48 €	0,00 €	
Kosten im Abrechnungszeitraum	6.800,33 €	2,40 €	
bezahlt, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	235,52 €	0,00 €	
<b>Summe der Ausgaben</b>	<b>9.211,33 €</b>	<b>2,40 €</b>	
errechneter Endbestand	460,93 €	12.520,85 €	12.981,78 €
<b>Endbestand 31.12.2021</b>	<b>382,39 €</b>	<b>12.520,85 €</b>	<b>12.903,24 €</b>
Differenz errechneter zu tatsächlichem Endbestand	78,54 €	0,00 €	78,54 €

### 2. Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)

<b>Geldvermögen Endbestand 31.12.2021</b>	<b>12.903,24 €</b>
abgerechnete, bis Ende Abrechnungszeitraum nicht bezahlte Posten (Kosten bereits in HGA enthalten, aber zum Zeitpunkt der Erstellung der HGA noch unbezahlt)	-340,17 €
Abrechnungsspitze aus HGA	654,50 €
Zahlungsdifferenzen für HG im Abrechnungszeitraum	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL im Abrechnungszeitraum	0,00 €
<b>Fortschreibung Geldvermögen (unter Beachtung offener Posten)</b>	<b>13.217,57 €</b>

**3. Erläuterungen zur Differenz von bezahlten und umgelegten Kosten**

<b>Summe der Ausgaben WEG-Konten</b>	<b>9.211,33 €</b>
Ausgaben durch Zuführung in die Rücklage	-2.175,48 €
<b>Gesamtabrechnung Hausgeld</b>	<b>7.035,85 €</b>
bezahlte, nicht im Zeitraum abgerechnete Kosten	-235,52 €
abgerechnete, nicht im Abrechnungszeitraum bezahlte Kosten und Einnahmen	340,17 €
<b>Summe der Einzelabrechnungen Hausgeld</b>	<b>7.140,50 €</b>

## Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 092001 003

Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2021

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2020				0,01 €
<b>Jan. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Feb. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>März 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Apr. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Mai 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Juni 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Juli 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Aug. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Sep. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Okt. 2021</b>	<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,01 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
<b>Nov. 2021</b>		<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
<b>Dez. 2021</b>		<b>164,38 €</b>	<b>164,38 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:	115,00 €	115,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	49,38 €	49,38 €	0,00 €	0,01 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:				0,00 €
31.12.2021				0,01 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b>	<b>Σ</b>	<b>1.972,56 €</b>	<b>1.972,56 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:		1.380,00 €	1.380,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		592,56 €	592,56 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren ET:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
				<b>Σ kum.</b>
				<b>0,01 €</b>

**Hausgeldabrechnung****Abrechnung für Ausgaben i.S.d. §35a Einkommensteuergesetz**

<b>Objekt</b>	<b>Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth</b>	<b>Verwalter</b>	<b>ITM Immobilien GmbH</b>
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2021 - 31.12.2021		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth Steuernummer: 208/129/40156

**Eigentümer:** 092001 003

**Empfänger-Adresse:**

**Verwaltungseinheit:** 003

**Lage:** 2. OG

**Ausgaben i.S.d. §35a EStG. Einzelabrechnung:**

Konto	umgelegte Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	dar. §35a		Kosten	dar. §35a
<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen</b>					
040100 Hausmeisterkosten	813,96 €	813,96 €	100,00% - anteilig - Anzahl Einheit (Einh.)	203,49 €	203,49 €
<b>Summe</b>	<b>∑ 813,96 €</b>	<b>813,96 €</b>		<b>203,49 €</b>	<b>203,49 €</b>
<b>Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen</b>					
053000 Instandhaltungskosten	904,72 €	481,95 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	246,42 €	131,27 €
<b>Summe</b>	<b>∑ 904,72 €</b>	<b>481,95 €</b>		<b>246,42 €</b>	<b>131,27 €</b>
<b>Ihr Anteil an den ausgewiesenen Ausgaben nach §35a EStG.</b>				<b>∑</b>	<b>334,76 €</b>

**i** Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

**Hausgeldabrechnung****Vermögensbericht - Übersicht**

Objekt	Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth	Verwalter	ITM Immobilien GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2021 - 31.12.2021		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth Steuernummer: 208/129/40156

**Vermögensbericht****1. Abrechnung Bankvermögen**

Konto	Anfangsbestand 01.01.2021	Endbestand 31.12.2021
001200 WEG-Konto 1	427,02 €	382,39 €
001201 WEG-Kapital	10.347,77 €	12.520,85 €
<b>Summe</b>	<b>Σ 10.774,79 €</b>	<b>12.903,24 €</b>

**2. Forderungen und Verbindlichkeiten**

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	654,50 €	0,00 €	654,50 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	65,91 €	0,00 €	65,91 €
Zahlungsdifferenzen für HG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL	0,01 €	0,00 €	0,01 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	164,62 €	-164,62 €
<b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>Σ 720,42 €</b>	<b>164,62 €</b>	<b>555,80 €</b>

**Eigentümerversammlung 2023 (ordentliche ETV)****Protokoll Eigentümerversammlung**

11165 Meistersingerstr. 4 / Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth

Versammlungsbeginn: 24.04.2023 17:15  
 Versammlungsort: ITM Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth  
 Versammlungsende: 24.04.2023 18:10  
 Versammlungsleiter: Rothe, Michael  
 Protokollführer: Rothe, Michael  
 Versendung der Einladung erfolgte gemäß § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG fristgemäß: ja

**Feststellung der Beschlussfähigkeit bei Versammlungsbeginn**

	MEA	Kopfstimmen	Objektstimmen
Summe anwesend (u. vertreten):	1.000,000	4	4
von insgesamt	1.000,000	4	4
entspricht	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Summe abwesend:	0,000	0	0
Gesamtsumme:	1.000,000	4	4

Die Eigentümerversammlung ist  ja  
 beschlussfähig:

Die Teilnehmerliste liegt im Original beim Verwalter vor.

**Tagesordnungspunkte (6)****TOP 1 Begrüßung der Teilnehmer, Bericht der Hausverwaltung**

**Inhalt** Die Hausverwaltung begrüßt die Teilnehmer und berichtet über das abgelaufene Wirtschaftsjahr.  
 - Vom Schornsteinfeger Iffland wurden Kehr- und Überprüfungsarbeiten vorgenommen  
 - die Firma Günter Ziegler führte Pflege-, Kehr- und Winterdienstarbeiten durch  
 - von der Firma Hartmann wurde ein neuer Schließzylinder angefertigt und eingebaut

Die Abrechnung wurde am 21.03.2023 von Herrn Kai Schlegel geprüft.

**TOP 2 Beschluss über die Abrechnungsspitze Abrechnung 2022**

**Vorbemerkung** Die Abrechnung 2022 wird noch einmal korrigiert und zusammen mit dem Protokoll an die Eigentümer versendet. Die Personenzahl in den Wohnungen wird wie folgt korrigiert:  
 Wohnung Bartholmeß: 3 Personen  
 Wohnung Schneider: 3 Personen  
 Wohnung Meskemper: 1 Person  
 Wohnung Schlegel: 2 Personen

**Beschluss** Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 werden genehmigt und fällig gestellt. Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Einzelabrechnungen ergebenden Nachschüsse sind in 14 Tagen durch den jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Soweit die Wohnungseigentümer ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, erfolgt der Einzug der Nachschüsse zum Fälligkeitstermin. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zum gleichen Termin auszuköhren.

**Feststellung und Verkündung** **Beschlussregel:** einfache Mehrheit  
**Prinzip:** Wertprinzip

<b>Abstimmung:</b>	offen	
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA	= 1.000,000
	MEA ja	= 1.000,000
	MEA nein	= 0,000
	MEA enthalten	= 0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.	

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 3 Beschluss über die Vorschüsse 2023

**Beschluss** Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2023 werden rückwirkend ab dem 01.01.2023 genehmigt. Die in den Einzelwirtschaftsplänen ausgewiesenen Vorschüsse sind jeweils bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig und auf das Gemeinschaftskonto zu entrichten. Ein etwaiger Differenzbetrag der Hausgeldvorschüsse auf Grundlage dieses neuen Wirtschaftsplanes und des bislang gültigen Wirtschaftsplanes wird rückwirkend zum 01.01.2023 fällig und bezüglich der Eigentümer, die ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, zum Fälligkeitstermin von dem Konto eingezogen. Soweit kein SEPA-Lastschriftmandat besteht, ist der Differenzbetrag zum Fälligkeitstermin von den Eigentümern zu bezahlen. Dieser Beschluss über die Vorschüsse zur Kostentragung gilt solange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse gefasst wird.

**Feststellung und Verkündung**

<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit
<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip
<b>Abstimmung:</b>	offen
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA = 1.000,000
	MEA ja = 1.000,000
	MEA nein = 0,000
	MEA enthalten = 0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 4 Beschluss über Entlastung der Hausverwaltung 2022

**Beschluss** Dem Hausverwalter wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

**Feststellung und Verkündung**

<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit
<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip
<b>Abstimmung:</b>	offen
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA = 1.000,000
	MEA ja = 1.000,000
	MEA nein = 0,000
	MEA enthalten = 0,000
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 5 Beschluss über Entlastung des Kassenprüfers 2022

**Beschluss** Dem Kassenprüfer Herrn Schlegel wird für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

**Feststellung und Verkündung**

<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit
<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip
<b>Abstimmung:</b>	offen
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA = 1.000,000
	MEA ja = 1.000,000

MEA nein = 0,000  
 MEA enthalten = 0,000  
 100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

## TOP 6 Sonstiges

### Inhalt

- In der Wohnung von Herrn Schlegel läuft die eingebaute Wasseruhr falsch herum. Herr Schlegel ist diesbezüglich mit der Firma Prechtl, die die Wasseruhren eingebaut hat in Kontakt.
- In einem Kellerraum werden Gelbe Säcke deponiert, allerdings werden die Säcke von niemanden zur Abholung an die Straße gestellt. Die Eigentümer weisen ihre Mieter daraufhin die Gelben Säcke regelmäßig zur Abholung an die Straße zu stellen.
- weiterhin steht an der Hausmauer und am Balkon im Erdgeschoß diverser Sperrmüll (altes Sofa, Stühle, etc.). Die Eigentümer fordern die Bewohner auf diese Gegenstände ordnungsgemäß zu entsorgen. Sperrmüll kann beim Wertstoffhof Bayreuth (0921 251845) Montag - Freitag von 10:00 - 17:30 Uhr, Samstag von 9:00 - 13:00 Uhr abgegeben werden. Außerdem besteht die Möglichkeit 2x pro Jahr eine kostenlose Sperrmüllabfuhr zu beantragen.
- die Hausverwaltung informiert die Bewohner zum Jahresende per Aushang im Haus die Wasserzähler abzulesen und die Zählerstände der Hausverwaltung zu melden
- die Hausverwaltung hängt im Haus einen Reinigungsplan aus, der wöchentlich von den Bewohnern abzuzeichnen ist
- die Hausverwaltung überprüft die Arbeit der Hausmeisterfirma Ziegler im Hinblick auf den Zustand der Außenanlagen
- es wird eine verbesserte Kommunikation zwischen der Hausverwaltung und den Eigentümern gewünscht, sowie nicht ständig wechselnde Ansprechpartner.
- Kontaktdaten der Hausverwaltung:  
 Objektbetreuer: Michael Rothe, michael.rothe@itmgmbh.com, 0921/7300 2088  
 Buchhaltung: Simone Hackenschmidt, simone.hackenschmidt@itmgmbh.com, 0921/7300 2083
- das von den Eigentümern unterschriebene Original Protokoll liegt bei der Hausverwaltung

Bayreuth, 25.04.2023

Ort, Datum

 itm  
 Immobilien  
 Maximilianstraße 60  
 96049 Bayreuth  
 Verwalter  
 Fon: 0921 730 020 70  
 info@itmgmbh.com  
 www.itmgmbh.com

\_\_\_\_\_  
 Eigentümer 1

(ggf. Mitglieder des Verwaltungsbeirats)

\_\_\_\_\_  
 Eigentümer 2

**Eigentümerversammlung 2022 (ordentliche ETV)****Protokoll Eigentümerversammlung**

11165 Meistersingerstr. 4 / Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth

**Versammlungsbeginn:** 27.07.2022 17:00  
**Versammlungsort:** Büro ITM, Maximilianstraße 60, 95444 Bayreuth  
**Versammlungsende:** 27.07.2022 17:50  
**Versammlungsleiter:** Meier, Denise  
**Protokollführer:** Meier, Denise  
**Versendung der Einladung erfolgte gemäß § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG fristgemäß:** ja

**Feststellung der Beschlussfähigkeit bei Versammlungsbeginn**

	MEA	Kopfstimmen	Objektstimmen
<b>Summe anwesend (u. vertreten):</b>	<b>543,370</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
von insgesamt	1.000,000	4	4
entspricht	<b>54,34 %</b>	<b>50,00 %</b>	<b>50,00 %</b>
<b>Summe abwesend:</b>	<b>456,630</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.000,000</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig:** ja

Die Teilnehmerliste liegt im Original beim Verwalter vor.

**Tagesordnungspunkte (8)****TOP 1 Begrüßung der Teilnehmer, Bericht der Hausverwaltung**

**Inhalt**

- Die Wasserkosten beliefen sich für das Jahr 2021 auf insgesamt 1.549,60 €
- Die Allgemenstromkosten beliefen sich für das Jahr 2021 auf insgesamt 258,08 €
- Die Instandhaltungskosten setzen sich wie folgt zusammen:  
Die Firma Prechtl hat für den Wasserzählereinbau einen Betrag in Höhe von 904,72€ berechnet

**TOP 2 Beschluss über die Abrechnungsspitze Abrechnung 2021**

**Beschluss**

Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 01.01.2021 - 31.12.2021 werden genehmigt und fällig gestellt. Die sich auf Grundlage der vorliegenden und beschlossenen Einzelabrechnungen ergebenden Nachschüsse sind zum 03.08.2022 durch den jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Soweit die Wohnungseigentümer ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, erfolgt der Einzug der Nachschüsse zum Fälligkeitstermin. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter – sofern kein anderweitiger Rückstand besteht – zum gleichen Termin auszukehren.

**Feststellung und Verkündung**

**Abstimmung:** offen  
**Prinzip:** Wertprinzip  
**Beschlussregel:** einfache Mehrheit  
**Abstimmungsergebnis:**

abgegebene MEA	=	272,370
MEA ja	=	272,370
MEA nein	=	0,000
MEA enthalten	=	271,000
100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 3 Beschluss über die Vorschüsse 2022

**Beschluss** Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2022 vom 06.07.2022 werden ab dem 01.01.2022 genehmigt. Die in den Einzelwirtschaftsplänen ausgewiesenen Vorschüsse sind jeweils bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig und auf das Gemeinschaftskonto zu entrichten. Ein etwaiger Differenzbetrag der Hausgeldvorschüsse auf Grundlage dieses neuen Wirtschaftsplanes und des bislang gültigen Wirtschaftsplanes wird rückwirkend zum 01.01.2022 fällig und bezüglich der Eigentümer, die ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, zum Fälligkeitstermin von dem Konto eingezogen. Soweit kein SEPA-Lastschriftmandat besteht, ist der Differenzbetrag zum Fälligkeitstermin von den Eigentümern zu bezahlen. Dieser Beschluss über die Vorschüsse zur Kostentragung gilt solange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse gefasst wird.

#### Feststellung und Verkündung

**Abstimmung:** offen  
**Prinzip:** Wertprinzip  
**Beschlussregel:** einfache Mehrheit  
**Abstimmungsergebnis:** abgegebene MEA = 543,370  
 MEA ja = 543,370  
 MEA nein = 0,000  
 MEA enthalten = 0,000  
 100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 4 Beschluss über Entlastung der Hausverwaltung 2021

**Beschluss** Dem Hausverwalter wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

#### Feststellung und Verkündung

**Abstimmung:** offen  
**Prinzip:** Wertprinzip  
**Beschlussregel:** einfache Mehrheit  
**Abstimmungsergebnis:** abgegebene MEA = 543,370  
 MEA ja = 543,370  
 MEA nein = 0,000  
 MEA enthalten = 0,000  
 100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.

Der Beschluss wurde angenommen.

### TOP 5 Beschluss über Entlastung des Kassenprüfers 2021

**Beschlussantrag** Dem Verwaltungsbeirat wird für das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt

**Beschluss** Da es in der Anlage keinen Verwaltungsbeirat gibt, wird der Beschluss wie folgt geändert:

Dem Kassenprüfer Herrn Schlegel wird für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

#### Feststellung und Verkündung

**Abstimmung:** offen  
**Prinzip:** Wertprinzip  
**Beschlussregel:** einfache Mehrheit  
**Abstimmungsergebnis:** abgegebene MEA = 543,370  
 MEA ja = 543,370

MEA nein	=	0,000
MEA enthalten	=	0,000
100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.		

Der Beschluss wurde angenommen.

#### TOP 6 Virtuelle Teilnahme an Eigentümerversammlungen

**Beschluss** Es wird beschlossen, dass Wohnungseigentümer gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG an Eigentümerversammlungen auch ohne Anwesenheit an deren Ort teilnehmen können. Die Wohnungseigentümer sind befugt sämtliche Versammlungsrechte auszuüben. Es erfolgt eine Ton- und Bildübertragung. Wohnungseigentümer, die virtuell teilnehmen, werden auf den Grundsatz der Nichtöffentlichkeit von Eigentümerversammlungen hingewiesen und darauf, dass eine Übertragung an Nichtberechtigte nicht erlaubt ist.

<b>Feststellung und Verkündung</b>	<b>Abstimmung:</b>	offen
	<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip
	<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit
	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA = 543,370
		MEA ja = 543,370
	MEA nein = 0,000	
	MEA enthalten = 0,000	
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.	

Der Beschluss wurde angenommen.

#### TOP 7 Beschluss über die Verlängerung und Bestellung der Hausverwaltung ITM Immobilien GmbH

**Beschlussantrag** Die Bestellung der Firma ITM Immobilien GmbH, Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth, als Verwalter und der bestehende Verwaltervertrag ist zum 30.06.2020 ausgelaufen. Durch die Corona-Pandemie und des damit verbundenen Versammlungsverbots waren wir weiterhin schwebend wirksam im Amt. Die Firma ITM Immobilien GmbH, Maximilianstr. 60, 95444, wird für weitere \_\_\_\_\_ Jahre, also vom 01.07.2022 - 30.06. \_\_\_\_\_ erneut zum Verwalter bestellt. Die Verwaltervergütung beträgt 24,00€/Monat pro Wohneinheit zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Verwaltungsbeiräte/Vertrauensleute werden ermächtigt den neuen Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

**Beschluss** Die Bestellung der Firma ITM Immobilien GmbH, Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth, als Verwalter und der bestehende Verwaltervertrag ist zum 30.06.2020 ausgelaufen. Durch die Corona-Pandemie und des damit verbundenen Versammlungsverbots waren wir weiterhin schwebend wirksam im Amt. Die Firma ITM Immobilien GmbH, Maximilianstr. 60, 95444, wird für weitere 4 Jahre, also vom 01.07.2022 - 30.06.2026 erneut zum Verwalter bestellt. Die Verwaltervergütung beträgt 24,00€/Monat pro Wohneinheit zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Verwaltungsbeiräte/Vertrauensleute werden ermächtigt den neuen Verwaltervertrag zu unterzeichnen.

<b>Feststellung und Verkündung</b>	<b>Abstimmung:</b>	offen
	<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip
	<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit
	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	abgegebene MEA = 543,370
		MEA ja = 543,370
	MEA nein = 0,000	
	MEA enthalten = 0,000	
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.	

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 8 Sonstiges

Inhalt

- es wird darauf geachtet, dass die Zuordnung der Schornsteinfegerkosten passen
- Wasserzähler werden ab dem 01.01.2023 abgelesen und nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet
- am Hauseingang sind schadhafte Stelle, diese werden behoben
- es wird mit dem Hausmeister bezüglich der Objektpflege gesprochen
- Es wird durch die Hausverwaltung Angebote zur Sanierung der Steintreppe eingeholt

Bayreuth 27.07.22

Ort, Datum

 itm  
Immobilien  
Maximilianstraße 60  
- 95444 Bayreuth  
Fon: 0921 730 020 70  
Verwaltung@itmgmbh.com  
www.itmgmbh.com



Eigentümer 1

(ggf. Mitglieder des Verwaltungsbeirats)

Eigentümer 2

**Eigentümerversammlung 2021 (ordentliche ETV)****Protokoll Eigentümerversammlung****11165 Meistersingerstr. 4 / Meistersingerstr. 4, 95444 Bayreuth**

**Versammlungsbeginn:** 21.04.2021 11:00  
**Versammlungsort:** Büro ITM Immobilien GmbH, Maximilianstraße 60, 95444 Bayreuth  
**Versammlungsende:** 21.04.2021 11:15  
**Versammlungsleiter:** Frau Denise Meier  
**Protokollführer:** Frau Denise Meier  
**Verwalterbeirat:** Herr Schlegel  
**Versendung der Einladung erfolgte gemäß § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG fristgemäß:** ja

**Feststellung der Beschlussfähigkeit bei Versammlungsbeginn**

	MEA	Stimmen
<b>Summe anwesend (u. vertreten):</b>	<b>727,630</b>	<b>3</b>
von insgesamt	1.000,000	4
entspricht	<b>72,76 %</b>	<b>75,00 %</b>
<b>Summe abwesend:</b>	<b>272,370</b>	<b>1</b>
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.000,000</b>	<b>4</b>

**Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig:** ja

Die Anwesenheitsliste liegt im Original beim Verwalter vor.

**Tagesordnungspunkte (4)****TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Inhalt** Frau Reymann hat zum 25.01.2020 das Unternehmen verlassen. Als neue Objektbetreuung wird Frau Denise Meier eingesetzt und unterstützt durch Frau Kilchert. Telefon Frau Meier: 0921/730020-91, email: denise.meier@itmgmbh.com

## TOP 2 Beschluss über Gesamt- und Einzelabrechnung 2020

<b>Beschlussantrag</b>	Die Eigentümergeinschaft beschließt über die vom Verwalter erstellte und vorgelegte Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020. Die Rechnungsprüfung erfolgte durch Herrn Schlegel.									
<b>Beschluss</b>	<b>Die Eigentümergeinschaft beschließt über die vom Verwalter erstellte und vorgelegte Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020. Die Rechnungsprüfung erfolgte durch Herrn Schlegel.</b>									
<b>Feststellung und Verkündung</b>	<b>Abstimmung:</b>	offen								
	<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip								
	<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit								
	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<table> <tr> <td>abgegebene MEA</td> <td>= 727,630</td> </tr> <tr> <td>MEA ja</td> <td>= 727,630</td> </tr> <tr> <td>MEA nein</td> <td>= 0,000</td> </tr> <tr> <td>enthalten</td> <td>= 0,000</td> </tr> </table>	abgegebene MEA	= 727,630	MEA ja	= 727,630	MEA nein	= 0,000	enthalten	= 0,000
	abgegebene MEA	= 727,630								
MEA ja	= 727,630									
MEA nein	= 0,000									
enthalten	= 0,000									
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.									
	Der Beschluss wurde angenommen.									

## TOP 3 Beschluss über Entlastung der Hausverwaltung

<b>Beschlussantrag</b>	Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Hausverwaltung für Ihre Tätigkeiten vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020.									
<b>Beschluss</b>	<b>Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung der Hausverwaltung für Ihre Tätigkeiten vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020.</b>									
<b>Feststellung und Verkündung</b>	<b>Abstimmung:</b>	offen								
	<b>Prinzip:</b>	Wertprinzip								
	<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit								
	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<table> <tr> <td>abgegebene MEA</td> <td>= 727,630</td> </tr> <tr> <td>MEA ja</td> <td>= 727,630</td> </tr> <tr> <td>MEA nein</td> <td>= 0,000</td> </tr> <tr> <td>enthalten</td> <td>= 0,000</td> </tr> </table>	abgegebene MEA	= 727,630	MEA ja	= 727,630	MEA nein	= 0,000	enthalten	= 0,000
	abgegebene MEA	= 727,630								
MEA ja	= 727,630									
MEA nein	= 0,000									
enthalten	= 0,000									
	100,00 % der abgegebenen MEA stimmten ja.									
	Der Beschluss wurde angenommen.									

## TOP 4 Beschluss über Entlastung des Rechnungsprüfers

<b>Beschlussantrag</b>	Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung des Rechnungsprüfers Herrn Schlegel für seine Tätigkeiten vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.																
<b>Beschluss</b>	<b>Die Eigentümergeinschaft beschließt die Entlastung des Rechnungsprüfers Herrn Schlegel für seine Tätigkeiten vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.</b>																
<b>Feststellung und Verkündung</b>	<b>Abstimmung:</b>	offen															
	<b>Prinzip:</b>	Kopf-/Objektprinzip															
	<b>Beschlussregel:</b>	einfache Mehrheit															
	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<table border="0"> <tr> <td>abgegebene Stimmen</td> <td>=</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Stimmen ja</td> <td>=</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Stimmen nein</td> <td>=</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>enthalten</td> <td>=</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="3">100,00 % der abgegebenen Stimmen stimmten ja.</td> </tr> </table>	abgegebene Stimmen	=	3	Stimmen ja	=	3	Stimmen nein	=	0	enthalten	=	0	100,00 % der abgegebenen Stimmen stimmten ja.		
abgegebene Stimmen	=	3															
Stimmen ja	=	3															
Stimmen nein	=	0															
enthalten	=	0															
100,00 % der abgegebenen Stimmen stimmten ja.																	

Der Beschluss wurde angenommen.

Bayreuth, 26.04.2021

Ort, Datum

 itm  
 Immobilien  
 Maximilianstraße 60  
 95444 Bayreuth  
 Fon: 0924 730 020 70  
 info@itmimmobilien.com  
 www.itmimmobilien.com

Verwalter

\_\_\_\_\_

Eigentümer 1

\_\_\_\_\_

Eigentümer 2

(ggf. Mitglieder des Verwalterbeirats)