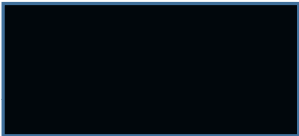


A. Berlet GmbH - Ludwigstr. 41 - 90763 Fürth

Zahlungen bitte nur auf:



Jahresabrechnung

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

08.10.2025 - Seite 1

189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Heizkosten (einschließlich nicht umlegbarer CO2-Kosten)					
Heizk./Wasser/Kanal	Heizkosten-Abrech...			45.431,57	2.502,60
Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BV)					
Analyse gem.Trinkw.VO	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	556,56	12,82
Niederschlagswassergeb...	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	707,82	16,30
Strom	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	2.090,89	48,15
Müll	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	5.952,80	137,09
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	262,08	6,04
Versicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	14.397,16	331,57
Kabelfernsehgebühren	Einheiten	32,000	1,000	2.098,59	65,58
Aufzugsk. umlagef. 40 % ...	Ant./Aufzug	120,000	5,000	1.782,83	74,28
Aufzugsk. umlagef. 60 % ...	Miteigent. Aufzug	1.000,000	25,230	2.674,24	67,47
Hausmeisterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	9.732,24	224,13
Wartungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	337,97	7,78
Pflege der Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	369,52	8,51
Wartung Garagen				130,02	0,00
Zwischensumme:				41.092,72	999,72
Sonstige Kosten					
Nutzerwechselgebühren	FB Nutzerwechsel...			177,36	0,00
Ista Gebühr o.Umlage	Whg./Einh.	32,000	1,000	87,05	2,72
Instandhaltung Heizung	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	560,49	12,91
Instandhaltg.sonst.	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	2.373,32	54,66
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	335,03	7,72
Rücklastschriftgebühren	FB Rücklast			6,00	0,00
Mahn-/Gerichtskosten	FB Mahn-/Gerichts...			80,50	0,00

Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 2

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	3.081,18	70,96
Vorauslagte Kosten	FB verausl. Rechn...			1.671,59	0,00
Verwaltergebühren	Einheiten	32,000	1,000	9.596,16	299,88
Bes.Verwaltergebühren	FB Besondere VW			240,98	0,00
Instandhaltung Garagen				2.462,38	0,00
Verwaltergebühren Gara...				813,96	0,00
Zwischensumme:				21.486,00	448,85

Einnahmen

Sonstige Einnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	23,030	-499,80	-11,51
--------------------	---------------------	-----------	--------	---------	--------

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 107.510,49 3.939,66

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
monatl.Hausgeld	3.197,40	3.197,40	0,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage	414,60	414,60	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 3.612,00

5. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Jahresabrech.Vorjahr		0,00

6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.939,66
abzgl. Vorschüsse: monatl.Hausgeld gefordert	-3.197,40

Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung) 742,26



Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 3

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)	742,26
Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt	0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung)	742,26
(wird abgebucht)	

7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	107.510,49
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	107.510,49
---	-------------------

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	-93.544,83
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	14.369,22
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-403,69
Abrechnungsrest	0,13

8. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Erh.-rückl. Whg.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	100.048,47	0,00	0,00		2.304,12
Zugang Erh. Whg.		18.224,67	0,00		419,71
Abgang Erh. Whg.		0,00	14.406,69		-331,79
Zinszugang IHR		597,19	0,00		13,75
Kapitalertragsteuer IHR		0,00	149,30		-3,44
Solidaritätszuschlag IHR		0,00	8,19		-0,19
Summe Erh.-rückl. Whg.	100.048,47	18.821,86	14.564,18	104.306,15	2.402,16

9. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Erh.-rückl. Whg.	
Eigentümer	Saldo
150072-Röse, Kerstin Margrit	-160,56
Gesamt Erh.-rückl. Whg.	-160,56



Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 4

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
1100-Girokonto	4.468,21	-1.729,61	2.738,60
1201-Cash-Konto	119.226,76	-27.560,30	91.666,46
	123.694,97	-29.289,91	94.405,06



Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 1

189-Flößaustr. 126/128

01.01.2024 - 31.12.2024, Vermögensbericht zum 31.12.2024

189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

A. Stand der Rücklagen

1101-Erh.-rückl. Whg.	104.306,15
Summe Rücklagen	104.306,15

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	1.623,40
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung)	14.587,95
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen)	16.211,35

Geldbestand bei Kreditinstituten (Geldmittel)

1100-Girokonto	2.738,60
1201-Cash-Konto	91.666,46
Summe Geldbestand bei Kreditinstituten (Geldmittel)	94.405,06

Sonstige Forderungen

1502-Durchlfd.Kto.Forderungen	424,14
1506-Verrechn.Kto. Flößaustr. 124	53,57
9190-Ergebnis Jahresabrechnung	36,00
Lastschriften	42,00
Summe Sonstige Forderungen	555,71

Summe aller Forderungen	111.172,12
--------------------------------	-------------------

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Sonstige Verbindlichkeiten

1501-Durchlfd. Konto Verbindlichkeiten	5.603,68
Summe Verbindlichkeiten	5.603,68



Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 2

189-Flößastr. 126/128

01.01.2024 - 31.12.2024, Vermögensbericht zum 31.12.2024

Herrn Klaus-Dieter Schindler
189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	928,63
Anpassung des Vorschusses der aktuellen Abrechnung (Guthaben)	173,23
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsverbindlichkeiten)	1.101,86
Summe aller Verbindlichkeiten	6.705,54



Anlage zur Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 1

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Dienstleistungen

Herrn Klaus-Dieter Schindler
189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Beleg	Rechn.betr. brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
-------	--------------------	-----------------------	-------------------

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BV)

Hausmeisterdienst

22.01.2024	Arauner Re.v.15.01.24 - Hausdi...	12024	811,02	648,82	
21.03.2024	Arauner Re.v. 15.03.24 - Hausd...	240321	811,02	648,82	
18.04.2024	Arauner Re.v.15.04.24 - Hausdi...	202404	811,02	648,82	
23.05.2024	Arauner Re.v.15.5.24 - Hausdie...	36	811,02	648,82	
21.06.2024	Arauner Re.v.15.06.24 - Hausdi...	62024	811,02	648,82	
22.07.2024	Arauner Re.v.15.07.24 - Hausdi...	72024	811,02	648,82	
22.08.2024	Arauner Re.v.15.08.24 - Hausdi...	82024	811,02	648,82	
24.09.2024	Arauner Re.v.15.09.24 - Hausdi...	92024	811,02	648,82	
22.10.2024	Arauner Re.v.15.10.24 - Hausdi...	102024	811,02	648,82	
25.11.2024	Arauner Re.v.15.11.24 - Hausdi...	112024	811,02	648,82	
20.12.2024	Arauner Re.v.15.12.24 - Hausdi...	122024	811,02	648,82	
			8.921,22	7.137,02	164,36

Pflege der Außenanlagen

22.04.2024	Friebe Re.v.18.04.24 - Winterdi...	202404	369,52	369,52	
			369,52	369,52	8,51
			9.290,74	7.506,54	172,87

Haushaltsnahe Dienstleistungen

9.290,74 7.506,54 172,87

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

Heizkosten (einschließlich nicht umlegbarer CO2-Kosten)

Heizk./Wasser/Kanal

31.12.2024	Hiltl Re.v.12.03.24 - Kaminkehr...	67	187,35	187,35	
31.12.2024	SK Re.v.08.04.24 - Wartung	67	697,94	357,00	
			885,29	544,35	29,99

Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BV)

Analyse gem.Trinkw.VO

20.02.2024	Ista Re.v.14.02.24 - Legionellen...	22024	556,56	556,56	
			556,56	556,56	12,82

Aufzugsk. umlagef. 40 % Stockwerke

31.12.2024	TÜV Re.v.22.01.24 - Zwischenp...	66	241,57	241,57	
31.12.2024	Beck Re.v.16.07.2024 - Wartung	66	599,76	599,76	
31.12.2024	Beck Re.v.16.07.2024 - Notrufg...	66	742,56	742,56	
			1.583,89	1.583,89	65,99

Aufzugsk. umlagef. 60 % MEA

31.12.2024	TÜV Re.v.22.01.24 - Zwischenp...	66	362,36	362,36	
------------	----------------------------------	----	--------	--------	--



Anlage zur Jahresabrechnung

08.10.2025 - Seite 2

189-Flößaustr. 126/128 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Dienstleistungen

Herrn Klaus-Dieter Schindler
189.150250 / 1025-Whg. 4.OG M, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

		Beleg	Rechn.betr. brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
31.12.2024	Beck Re.v.16.07.2024 - Wartung	66	899,64	899,64	
31.12.2024	Beck Re.v.16.07.2024 - Notrufg...	66	1.113,84	1.113,84	
			2.375,84	2.375,84	59,94
Hausmeisterdienst					
20.02.2024	Arauner Re.v.15.02.24 - Hausdi...	22024	811,02	648,82	
			811,02	648,82	14,94
Wartungen					
09.01.2024	Schönsteiner Re.v.09.01.24 - W...	12024	124,36	124,36	
			124,36	124,36	2,86
			5.451,67	5.289,47	156,55
Sonstige Kosten					
Instandhaltung Heizung					
20.12.2024	Re. Holzhey v.13.12.24 - Überpr...	122024	560,49	560,49	
			560,49	560,49	12,91
Instandhaltg.sonst.					
02.02.2024	Rippel Re.v. 24.01.24 - Beleuch...	22024	148,75	148,75	
08.02.2024	SK Re.v.02.02.24 - Fußbodenh...	8	212,89	183,14	
21.03.2024	Arauner Re.v. 19.03.24 - Erneu...	240321	241,27	115,13	
23.05.2024	Holzhey Re.v.14.5.24 - Fußbod...	36	574,77	374,85	
07.06.2024	Jawa Re.v.07.06.24 - Durchgan...	62024	207,89	197,54	
22.08.2024	Polygon Re.v.14.07.22 - Malera...	82024	455,54	266,55	
24.09.2024	Polygon Re.v.09.09.24 - Leckag...	92024	470,05	470,05	
			2.311,16	1.756,01	40,44
			2.871,65	2.316,50	53,35
Sonstige Kosten (2)					
Abgang Erh. Whg.					
07.06.2024	Holzhey Re.v.10.05.24 - Schlam...	62024	8.293,11	4.760,00	
07.08.2024	Holzhey Re.v.27.07.24 - Spülun...	82024	833,00	833,00	
			9.126,11	5.593,00	128,81
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			18.334,72	13.743,32	368,70
Gesamt			27.625,46	21.249,86	541,57

