

WEG Echoerstr. 61 + 63, 42369 Wuppertal
Jahresabrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Gesamt- und Einzelabrechnung für Wohnung Nr. 8
Eigentümer: [REDACTED]

I. Ausgaben: Gliederung nach Umlageschlüssel	Beträge in € insgesamt	US	Ihr Anteil in €
Kostengruppen			
Wasser	4.492,52	10	177,01
Schmutzwasser	3.394,91	10	133,76
Regenwasser	2.546,00	10	100,31
Straßenreinigung	274,72	10	10,82
Müllgebühren	3.603,81	10	141,99
Winterdienst	65,45	10	2,58
Allgemeinstromkosten	822,14	10	32,39
Aufzugkosten – umlagefähig	4.423,68	10	174,29
Gebäudeversicherung	6.733,60	10	265,30
Glasversicherung	538,08	10	21,20
Haftpflichtversicherung	225,30	10	8,88
Gewässerschadenhaftpflichtversicherung	323,93	10	12,76
Hausreinigung	4.737,53	10	186,66
Hausmeister	4.035,67	10	159,01
Gartenarbeiten	803,25	10	31,65
Vodafone	3.564,29	11	148,51
Heizungskosten	14.672,95	20	644,31
Bankgebühren	243,37	10	9,59
Strom für Waschmaschine / Trockner	363,83	10	14,33
Reparaturen z.L. Waschgeldkonto	0,00	10	0,00
Ausgaben zu Lasten der allgemeinen Erhaltungsrücklage	23.996,81	10	945,47
sonstige nicht auf Mieter umlagefähige Betriebskosten	861,73	10	33,95
Abgeltungssteuer	216,56	10	8,53
Solidaritätszuschlag	11,91	10	0,47
Verwaltervergütung	7.854,00	12	314,16
direkte Kosten einzelner Wohnungseigentümer:	35,70	20	0,00
- fehlendes Lastschriftmandat	24,99	20	0,00
Auszahlung Guthaben auf Jahresabrechnung Vorjahr (Abrechnung 2022)	5.049,01	20	0,00
Gesamtausgaben	93.915,74		3.577,93

II. Einnahmen: Gliederung nach Umlageschlüssel	Beträge in € insgesamt	Ihr Anteil in €
Zinserträge	- 866,25 10	-34,13
Waschgeldeinnahme	-1.419,50 10	-55,93
Vorschüsse für Kosten und Lasten	- 73.378,19 20	-2.905,85
Vorschüsse / Beiträge zur Erhaltungsrücklage	- 40.000,00 20	-1.576,00
Zahlungen auf Jahresabrechnung Vorjahr (Abrechnung 2022)	- 680,38 20	-524,93
Gesamteinnahmen (-)	- 116.344,32	-5.096,84
III. Zwischenergebnis: Unterdeckung (+) / Überdeckung (-)	- 22.428,58	-1.518,91
IV. Mittelverwendung: Aus dem Zwischenergebnis aller Einnahmen und Ausgaben sind gemäß der Beschlussfassung folgende Beträge auszugleichen/umzubuchen:		
- Ausgaben zu Lasten der allgemeinen Erhaltungsrücklage (-)	- 23.996,81 10	-945,47
- Zinszuführung zur Erhaltungsrücklage / Zinseinnahme (+)	637,78 10	25,13
- Waschgeldeinnahmen – Umbuchung z.G. Waschgeldkonto	1.419,50 10	55,93
- Strom z.L. Waschgeldkonto	- 363,83 10	-14,33
- Reparaturen zu Lasten Waschgeldkonto	- 0,00 10	0,00
- Beiträge zur Erhaltungsrücklage (+)	40.000,00 20	1.576,00
- Zahlungen auf Jahresabrechnung 2022 (+)	680,38 20	524,93
- Auszahlung Guthaben auf Jahresabrechnung 2022 (-)	- 5.049,01 20	0,00
Den Eigentümern zu belastende Beträge insgesamt: zu belastende (+) / gutzuschreibende (-) Beträge für Ihre Einheit	13.328,01	1.222,19
V. Guthaben [-] insgesamt	- 9.100,57	
Abrechnungssaldo: Ihr Guthaben (-)		-296,72
Ihre Abrechnungsspitze / Anpassung der beschlossenen Vorschüsse beträgt: (Abrechnungsspitze = Abrechnungssaldo zuzüglich Ihrer geleisteten Vorschusszahlungen in 2023 abzüglich Ihrer Vorschüsse laut Wirtschaftsplan)		-296,72

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Gesamt- anteile	Ihr Anteil
10 Umlage nach Miteigentumsanteilen	10.000	394
11 Umlage Nutzer Vodafone	24	1
12 Umlage nach Wohneinheiten	25	1
20 individuelle Einnahme / Ausgabe		

Ergänzend zur Abrechnung erhalten Sie:

- VI. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen: siehe Anlage 1**
- VII. Darstellung der Abweichung des Ist-Rücklagenendbestandes von dem tatsächlich zum 31.12.2023 bestehenden verfügbaren Vermögen: siehe Anlage 1**
- VIII. Entwicklung der Kontostände: siehe Anlage 2**
- IX. Vermögensbericht per 31.12.2023: siehe Anlage 2**

Objekt: WEG Echoerstr. 61+63, 42369 Wuppertal
 Anlage 1 zur Jahresabrechnung 2023
 inkl. Vermögensbericht zum 31.12.2023

VI. Entwicklung der Erhaltungsrücklage
 als Bestandteil des Vermögensberichtes zum 31.12.2023

	Instandhaltungsrücklage		Waschgeld	Ölbestand	143.885,25	143.885,25
	Soll-Betrag in €	Ist-Betrag in €	Ist-Betrag in €	Ist-Betrag in €		
Soll-Bestand am 01.01.2023	112.609,92		7.039,61	24.235,72		
Ist-Bestand am 01.01.2023		112.609,92				
Soll-Zuführung 2023	40.000,00	0,00	1.419,50			
Ist-Zuführung 2023	0,00	40.000,00				
Zuführung aus Darlehen	0,00	0,00				
Veränderung Ölbestand	6.476,74	6.476,74		-6.476,74		
Waschgeldkonto - Strom			-363,83			
Waschgeldkonto - Reparaturen			0,00			
Zinseinnahmen	637,78	637,78				
Ausgaben z.L. Erhaltungsrücklage*	-23.996,81	-23.996,81				
Rundungsdiff. Abrechnung 2022	0,04	0,04				
Soll-Bestand am 31.12.2023	135.727,67					
Ist-Bestand am 31.12.2023		135.727,67	8.095,28	17.758,98	161.581,93	
ausstehende Beiträge zur Rücklage		0,00				

VII. Der Ist-Rücklagenendbestand weicht von den tatsächlich zum 31.12.2023 bestehenden Barvermögen wie folgt ab:

Guthaben Kontokorrentkonto Nr. 68460	€	43.424,67
Guthaben Tagesgeldkonto 30004402	€	110.637,78
Hausmeisterkasse	€	250,00
tatsächlich vorhandenes Geldvermögen am 31.12.2023	€	154.312,45
(steht für Ausgaben zur Verfügung)		
(Ist-)Erhaltungsrücklage am 31.12.2023	€	161.581,93
Differenz:	€	7.269,48
Entnahme zur kurzfristigen Liquiditätsdeckung (+):	€	7.269,48
Der Mindestrücklagenbestand beträgt gemäß Beschluss vom 07.03.2018	€	30.000,00

Objekt: WEG Echoerstr. 61+63, 42369 Wuppertal
 Anlage 2 zur Jahresabrechnung 2023
 inkl. Vermögensbericht zum 31.12.2023

VIII. Entwicklung der Kontostände vom 01.01.2023 - 31.12.2023

	Kontokorrentkonto 7141666 Volksbank	Tagesgeldkonto 30004402 Commerzbank	Darlehen 171330 BfW-Bank	Kasse Hausmeister	Ölbestand	Quersumme
Saldo am 01.01.2023	€ 125.092,44	0,00	-190.812,98	250,00	24.235,72	-41.234,82
Einnahmen laut Gesamtabrechnung	€ 115.478,07	866,25	0,00	0,00	0,00	116.344,32
Ausgaben lt. Gesamtabrechnung	€ -93.687,27	-228,47	0,00	0,00	0,00	-93.915,74
Veränderung Ölbestand	€ 6.476,74	0,00	0,00	0,00	-6.476,74	0,00
Tilgung Darlehensbeträge (z.L. Instandhaltungsrücklage)	€ 0,00	0,00	18.426,29	0,00	0,00	18.426,29
Zahlungen in 2022 für Vorjahre	€ -1.324,28	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.324,28
Zahlung in 23, Umlage in 22 - Fa. Brunata wg. Abrechnung	€ 1.388,97	0,00	0,00	0,00	0,00	1.388,97
Umbuchungen von Tagesgeld auf Kontokorrentkonto	€ -110.000,00	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchungen von Darlehen auf Kontokorrentkonto	€ 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchungen von Kontokorrent auf Tages- / Festgeld	€ 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo am 31.12.2022	€ 43.424,67	110.637,78	-172.386,69	250,00	17.758,98	-315,26

IX. Vermögensbericht per

	31.12.2023	31.12.2022
Guthaben Kontokorrentkonto Nr. 7141666	€ 43.424,67	125.092,44
Guthaben Tagesgeldkonto 30004402	€ 110.637,78	0,00
Kasse Hausmeister	€ 250,00	250,00
Ölbestand	€ 17.758,98	24.235,72
Rechnung Brunata für Abrechnungserstellung	€ -1.388,97	-1.324,28
abzügl. Verbindlichkeiten an Eigentümer aus Abrechnungen 2022	€ 0,00	-4.368,63
abzügl. Verbindlichkeiten an Eigentümer aus Abrechnungen 2023	€ -9.100,53	0,00
rechnerisches Vermögen am 31.12.2023	€ 161.581,93	143.885,25

Neben dem vorgenannten Vermögen der Gemeinschaft bestehen keine nennenswerten, weiteren Vermögenswerte.

Sudhoff Immobilien GmbH

0,00

0,00

WEG Echoerstr. 61 + 63, 42369 Wuppertal
Entwurf des Wirtschaftsplanes für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan für Wohnung Nr. 8
Eigentümer: Herr [REDACTED]

I. Ausgaben: Gliederung nach Umlageschlüssel	Beträge in € insgesamt	US	Ihr Anteil in €
Kostengruppen			
Wasser	4.600,00	10	181,24
Schmutzwasser	3.500,00	10	137,90
Regenwasser	2.600,00	10	102,44
Straßenreinigung	280,00	10	11,03
Müllgebühren	3.600,00	10	141,84
Winterdienst	300,00	10	11,82
Allgemeinstromkosten	900,00	10	35,46
Aufzugkosten – umlagefähig	4.200,00	10	165,48
Gebäudeversicherung	7.800,00	10	307,32
Glasversicherung	550,00	10	21,67
Haftpflichtversicherung	250,00	10	9,85
Gewässerschadenhaftpflichtversicherung	350,00	10	13,79
Hausreinigung	4.800,00	10	189,12
Hausmeister	4.050,00	10	159,57
Gartenpflege	800,00	10	31,52
Vodafone	3.000,00	11	136,36
Heizungskosten	16.000,00	20	702,58
Bankgebühren	300,00	10	11,82
Strom für Waschmaschine / Trockner	500,00	10	19,70
Ausgaben zu Lasten der allgemeinen Erhaltungsrücklage	10.000,00	10	394,00
sonstige nicht auf Mieter umlagefähige Betriebskosten	1.000,00	10	39,40
Abgeltungssteuer	0,00	10	0,00
Solidaritätszuschlag	0,00	10	0,00
Allgemein Verwaltungskosten	200,00	10	7,88
Verwaltervergütung	8.799,00	12	351,96
direkte Kosten einzelner Wohnungseigentümer:			
- Sonderkosten: keine	0,00	20	0,00
- fehlendes Lastschriftmandat	0,00	20	0,00
Gesamtausgaben	78.379,00		3.183,75

**II. Einnahmen:
 Gliederung nach Umlageschlüssel**

Zinserträge	- 0,00	10	0,00
Waschgeldeinnahme	- 1.400,00	10	-55,16
Gesamteinnahmen ohne Vorschuss für Lasten und Kosten und ohne Beiträge zur Rücklage	- 1.400,00		-55,16

III. Zwischenergebnis: Unterdeckung	76.979,00		3.128,59
---	------------------	--	-----------------

IV. Mittelverwendung:

Aus dem Zwischenergebnis aller o.g. Einnahmen und Ausgaben sind gemäß der Beschlussfassung folgende Beträge auszugleichen/umzubuchen:

- gutzuschreibende Entnahme aus der Rücklage (-)	- 10.000,00	10	-394,00
- gutzuschreibende Entnahme Strom z.L. Waschgeldkonto (-)	- 500,00	10	-19,70
- Zinszuführung zur Rücklage (+)	0,00	10	0,00
- Einnahmen Münzzähler werden dem Waschgeldkonto zugeführt (+)	1.400,00	10	55,16

Es verbleiben folgende aufzubringende Beträge zum Ausgleich der erwarteten, nicht durch sonstige Einnahmen gedeckten Kosten und Lasten:

	67.879,00		
Ihr Anteil an den verbleibenden Kosten und Lasten für das gesamte Jahr 2024 beträgt danach			2.770,05
Ihre monatliche Vorauszahlung für Kosten und Lasten beträgt danach ca.			230,67
(Anpassung wegen der Rundung des Gesamthausgeldes auf einen glatten €-Betrag)			

V. Vorschüsse als Zuführung zur Erhaltungsrücklage			
Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage	40.000,00	10	1.576,00
Ihr monatlicher Vorschuss zur Rücklage beträgt danach ca.			131,33

VI. Zusammenfassung:			
Ihr monatlicher Vorschuss auf Kosten und Lasten beträgt			230,67
Ihr monatlicher Vorschuss zur Rücklage beträgt			131,33
Ihr monatlicher Vorschuss beträgt rückwirkend ab 01.01.2024 insgesamt			362,00

Erklärung der Umlageschlüssel (US)	Gesamtanteil	Ihr Anteil
10 Umlage nach Miteigentumsanteilen	10.000,00	394
11 Umlage Nutzer Vordafone	22	1
12 Umlage nach Wohneinheiten	25	1
20 individuelle Einnahme / Ausgabe		