

CAPERA Immobilien Service GmbH
Niederlassung Neu-Isenburg
Dornhofstr. 100
63263 Neu-Isenburg
www.capera-immobilien.de

CAPERA Immobilien Service · Dornhofstr. 100 · 63263 Neu-Isenburg

Frau Jutta Quint
Herr Noel Maurice Qunint
Obergasse 9
55576 Welgesheim

29.08.2023

Grundstück Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Rodgau, WEG Frankfurter Straße 92
Ihre Wohnungsnummer 533001 / 308602 / 086 4 OG

WEG Jahresabrechnung 2022

Sehr geehrte Frau Quint,
sehr geehrter Herr Quint,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
 2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
 3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
 4. Vermögensstatus und Gesamthausgeldabrechnung
- Anlage Darstellung haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35a EStG

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-3.351,70
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	-1.984,00
Abrechnungssumme	<hr/> -5.335,70
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.965,48
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-370,22
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer relevanten Hausgeldzahlungen	
Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von	-370,22
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	251,35
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-251,35
Abrechnungssaldo zum 31.12.2022 (+ Guthaben / - Nachzahlung)	<hr/> -370,22

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
Anfangsbestand per 01.01.2022	28.879,03	7.637,42	175.035,02	211.551,47
Zuflüsse				
Einnahmen Hausgeld	291.145,66			
Einnahmen IH-Rücklage	157.825,71			
Erlöse aus vermieteten Räumen			392,00	
Periodenabgrenzung VZ WEG	3.462,51			
Verrechnungskonto Garage 530/Kreis	10.125,07			
Verrechnungskonto Haus 90	35.655,49			
Zuführung IHR			189.952,17	
Summe Zuflüsse	498.214,44		190.344,17	688.558,61
Abflüsse				
Ablese- und Abrechnungsservice	-1.236,03			
Abrechnungserg. IHR Vorjahr	92,86			
Abrechnungsergebn. HG Vorjahr	19.243,35			
Allgemeinstrom	-15.640,00			
Bankgebühren Rücklage			-33,00	
Beiratsversicherung	-242,71			
Brandmeldeanlage Miete, nicht umlagefähig	-245,40			
CIS Kosten der Verwaltung	-27.457,56			
Direkte Belastung Eigentümer	-1.670,36			
Erlöse Gebühr f.Rücklastschrift	-3,01			
Erlöse Mahn- und Bearbeitungsgebühren C	35,00			
Gebäudeversicherung	-16.280,36			
Grundsteuer	-4,00			
Haftpflichtversicherung	-753,22			
Instandhaltungen	-22.835,76			
Instandhaltungsaufwand			-14.068,26	
Instandhaltungsaufwendungen im Versiche	-1.331,79			
Kabelanschluss	-80,01			
Kosten der Ungezieferbekämpfung	-361,05			

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
Kosten des Geldverkehrs / Bankspesen	-36,00	-178,80		
Kosten Eigentüerversammlung	-280,50			
Müllabfuhr	-20.157,68			
Müllgebühr Papier/Pappe	-2.248,58			
Notar- und Gerichtskosten	-1.484,95			
Periodenabgrenzung Kosten WEG	-18.233,63			
Rechts- und Steuerberatung	-820,63			
Reinigung Matten / Putzmittel	-4.169,50			
Sammelkonto Heizkosten	-39.702,02			
Sollzinsen für Darlehen aus RL			-62.070,00	
Sperrmüll	-97,09			
Verrechnungskonto Haus 84-86	-46.528,78			
Verrechnungskonto Haus 88	-19.574,37			
Wartung Aufzug/TÜV	-14.888,99			
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-583,43			
Wartung Lüftungsanlage	-146,08			
Wartung Müllentsorgungsanlage	-1.111,40			
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-395,39			
Wartung/Prüfung Türanlage Feuerschutz	-609,28			
Wartung/TÜV Spielplatz	-320,31			
Wasser	-58.676,36			
Zuführung Rücklage	-189.952,17			
Summe Abflüsse	-488.787,19	-178,80	-76.171,26	-565.137,25
Rückstellung				
Summe Rückstellung				
Endbestand per 31.12.2022	38.306,28	7.458,62	289.207,93	334.972,83

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-288.492,40
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	-160.000,00
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	-448.492,40

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Noel Maurice Qunint
Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

2. Einzelabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Hausmeister	-23.556,53	-23.556,53	92,0000	1,0000 Einheiten	-256,05
Gebäudereinigung	-16.404,01	-16.404,01	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-230,86
Reinigung Matten	-4.169,50	-4.169,50	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-58,68
Kosten der Ungezieferbek.	-1.276,40	-1.276,40	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-15,83
Gebäudeversicherung	-16.280,36	-16.280,36	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-201,88
Haftpflichtversicherung	-753,22	-753,22	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,34
Müllabfuhr	-19.351,37	-19.351,37	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-239,96
Müllabfuhr Papier	-2.248,58	-2.248,58	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-27,88
Sperrmüll	-672,27	-672,27	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-8,34
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-23.677,32	-23.677,32	6789,0000	27,0000 m³-Wasser/Abwasser	-94,17
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-2.778,40	-2.778,40	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-34,45
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-285,98	0,00	8,0000	0,0000 Einheiten-Außenwass	0,00
Niederschlagswasser	-2.097,28	-2.097,28	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-26,01
Wasser Waschmaschinen	-66,26	-66,26	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,82
Allgemeinstrom	-13.078,49	-13.078,49	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-162,17
Strom ZZ Springbrunnen	-78,87	-78,87	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,98
Strom ZZ Waschraum	-328,12	-328,12	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-4,07
Strom ZZ Technik Zentrale	-75,15	-75,15	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,93
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-404,33	-404,33	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-5,01
Strom ZZ Druckerhöhung	-610,83	-610,83	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,57
Kosten TV Anlage 84-92	-339,17	-339,17	92,0000	1,0000 Einheiten	-4,21
Grundsteuer	-6,22	-6,22	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,08
Miete WMZ / KWZ	-1.236,03	-1.236,03	92,0000	1,0000 Einheiten	-13,44
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-583,43	-583,43	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,23
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-3.146,05	-3.146,05	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-39,01
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-609,28	-609,28	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,56
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	-1.174,78	-1.174,78	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-14,57
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanla	-1.111,40	-1.111,40	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-13,78
Wartung Aufzug/TÜV	-14.888,99	-14.888,99	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-209,54
Wartung/TÜV Spielplatz	-320,31	-320,31	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,97
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-438,09	-438,09	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-5,43
Wartung Lüftungsanlage	-146,08	-146,08	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,81
Gartenpflege	-1.409,01	-1.409,01	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-17,47
Heizkosten	-78.540,87	-78.540,87		Messdienst	-994,93
	-232.142,98	-231.857,00			
umlagefähige Betriebskosten					-2.718,03
nicht umlagefähige Betriebskosten					
Hausmeister, nicht umlagefähig	-1.519,07	-1.519,07	92,0000	1,0000 Einheiten	-16,51
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,71	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,01

Name: Jutta Quint
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Abrechnungszeitraum: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2022 - 31.12.2022
365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Einheit: 086 4 OG

WEG Jahresabrechnung 2022

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Instandhaltungen	-23.335,94	-23.335,94	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-289,37
Instandh. im Versicherungsfall	-1.331,79	-1.331,79	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-16,51
Rechtsberatung	-820,63	-820,63	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-10,18
Auskunfts/ Amtsgebühr	-11,10	-11,10	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,14
Notar- und Gerichtskosten	-1.484,95	-1.484,95	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-18,41
Miete Rauchwarnmelder allgemein	-245,40	-245,40	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,04
Kosten WEG Verwaltungsbeirat	-25,84	-25,84	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,32
direkte Kosten Eigentümer	-1.670,36	-1.670,36		EUR-Anteil	0,00
Kosten Eigentümersammlung	-280,50	-280,50	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,48
Kosten Bank Pauschale	-214,80	-214,80	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-2,66
Kosten der Verwaltung	-27.457,56	-27.457,56	92,0000	1,0000 Einheiten	-298,45
	-58.640,65	-58.640,65			
nicht umlagefähige Betriebskosten					-662,08
Erträge					
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	535,50	535,50	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	6,64
Einnahmen Waschgeld	682,00	682,00	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	8,46
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	1.073,73	1.073,73	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	13,31
	2.291,23	2.291,23			
Erträge					28,41
Abrechnungssumme	-288.492,40	-288.206,42		Summe Anteil	-3.351,70
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Einnahmen Hausgeld		302.284,91			2.981,52
		302.284,91			2.981,52
Überschuss gesamt		14.078,49		Abrechnungsspitze	-370,18
Einzelaufstellung Rücklage				Abrechnungsschlüssel	
Zuführung Rücklage	-160.000,00		10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1.984,00
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen					1.983,96
				Ergebnis Rückstellungen	-0,04
Aufstellung Abrechnungssaldo					
Abrechnungsspitze					-370,18
Ergebnis Rückstellungen					-0,04
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2022					-370,22
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2022					0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung					-370,22

Name: Jutta Quint
Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Einheit: 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld- zahlung IST	Abrech- nungs- ergeb.	Hausgeld SOLL	Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
300101	Palandt, Helmut	-4.009,93	-2.800,00	-6.809,93	7.254,96	445,03	7.254,96	0,00	445,03	
300201	Berg, Alexej	-3.836,07	-2.000,00	-5.836,07	5.894,16	58,09	5.894,16	0,00	58,09	
300301	Seidler, Viktor & Marg:	-3.010,86	-2.000,00	-5.010,86	5.051,28	40,42	5.051,28	0,00	40,42	
300401	Segal, Robert	-5.389,57	-2.720,00	-8.109,57	8.274,60	165,03	8.274,60	0,00	165,03	
300501	Heidt, Alexandra	-4.247,48	-2.768,00	-7.015,48	7.413,48	398,00	7.413,48	0,00	398,00	
300602	Habibi, Kazem	-2.942,45	-2.000,00	-4.942,45	5.811,60	869,15	5.811,60	0,00	869,15	
300701	Lein, Heini und Monika	-3.097,33	-2.000,00	-5.097,33	5.228,28	130,95	5.228,28	0,00	130,95	
300801	Davis, Noma	-4.659,97	-2.736,00	-7.395,97	7.631,04	235,07	7.631,04	16,94	252,01	16,94 HG
300901	Sopper, Judith	-1.582,80	-640,00	-2.222,80	2.417,52	194,72	2.417,52	0,00	194,72	
301001	Beinert, Tobias	-3.931,81	-2.080,00	-6.011,81	6.171,96	160,15	6.171,96	0,00	160,15	
301102	Hamoglu, Süreyya	-3.441,60	-1.984,00	-5.425,60	5.616,00	190,40	5.616,00	0,00	190,40	
301201	Wölfer, Gerlinde	-2.123,73	-1.376,00	-3.499,73	3.560,64	60,91	3.560,64	0,00	60,91	
301301	Kulla, Carola	-2.849,18	-1.440,00	-4.289,18	4.362,24	73,06	4.362,24	0,00	73,06	
301402	Reichenbecher, Erich	-2.763,88	-1.440,00	-4.203,88	4.322,04	118,16	4.322,04	0,00	118,16	
301501	Verwaltungsgesellschz	-2.047,17	-1.376,00	-3.423,17	3.432,36	9,19	3.432,36	0,00	9,19	
301602	Atbaie, Sejla	-4.502,57	-2.832,00	-7.334,57	7.166,76	-167,81	7.166,76	-144,92	-312,73	-144,92 HG
301701	Kriegbaum, Anne Mari	-3.845,80	-2.640,00	-6.485,80	6.723,60	237,80	6.723,60	0,00	237,80	
301801	Selinger, Robert	-5.633,49	-3.088,00	-8.721,49	9.504,96	783,47	9.504,96	0,00	783,47	
301901	Verwaltungsgesellschz	-5.166,96	-3.232,00	-8.398,96	9.274,44	875,48	9.274,44	0,00	875,48	
302001	Kröber, Karl-Heinz	-4.084,70	-1.376,00	-5.460,70	5.466,48	5,78	5.466,48	0,00	5,78	
302102	Richter, Helga	-3.460,81	-1.440,00	-4.900,81	4.477,44	-423,37	4.477,44	0,00	-423,37	
302203	Beck, Sebastian	-2.300,75	-1.440,00	-3.740,75	3.802,68	61,93	3.802,68	0,00	61,93	
302301	Schanz, Angelika	-2.060,76	-1.376,00	-3.436,76	3.549,12	112,36	3.549,12	0,00	112,36	
302401	Kießler, Philipp Alexan	-3.255,42	-1.984,00	-5.239,42	5.590,92	351,50	5.590,92	0,00	351,50	
302501	Beer, Nicole	-2.900,77	-2.080,00	-4.980,77	4.959,12	-21,65	4.959,12	0,00	-21,65	
302601	Jacobs, Renate	-3.871,33	-2.832,00	-6.703,33	8.766,96	2.063,63	8.766,96	0,00	2.063,63	
302701	Klan, Vitezslav und Jai	-4.740,08	-3.040,00	-7.780,08	7.846,68	66,60	7.846,68	0,00	66,60	
302802	Neuroth, Jennifer	-2.464,44	-1.376,00	-3.840,44	3.948,72	108,28	3.948,72	0,00	108,28	
302901	Oberle, Günter	-2.323,49	-1.520,00	-3.843,49	3.884,88	41,39	3.884,88	0,00	41,39	
303002	Yalli, Sibel	-2.825,02	-1.520,00	-4.345,02	4.762,92	417,90	4.762,92	22,44	440,34	22,44 HG
303101	Götz, Erhard und Sigr	-2.862,85	-1.376,00	-4.238,85	4.383,72	144,87	4.383,72	0,00	144,87	
303201	Daroub, Saadeddine	-3.472,31	-1.984,00	-5.456,31	5.711,64	255,33	5.711,64	0,00	255,33	
303301	Schreier, Hannelore	-3.360,32	-2.272,00	-5.632,32	5.623,44	-8,88	5.623,44	0,00	-8,88	
303402	Amiri, Edris	-1.624,55	-912,00	-2.536,55	2.799,00	262,45	2.799,00	0,00	262,45	
303501	Götz, Erhard und Sigr	-1.208,66	-560,00	-1.768,66	1.739,16	-29,50	1.739,16	0,00	-29,50	
303602	Kama, Ibrahim	-1.222,74	-560,00	-1.782,74	2.237,64	454,90	2.237,64	0,00	454,90	
303702	Singh, Palwinder	-1.555,26	-752,00	-2.307,26	2.648,40	341,14	2.648,40	-16,16	324,98	-16,16 HG
303801	Harling, Ingrid	-2.266,71	-704,00	-2.970,71	2.995,80	25,09	2.995,80	0,00	25,09	
303901	Heß, Uwe	-2.107,13	-752,00	-2.859,13	2.608,20	-250,93	2.608,20	263,88	12,95	201,21 HG 62,67 RL
304001	Lorenz, Edgar und Ma	-1.652,90	-560,00	-2.212,90	2.325,60	112,70	2.325,60	0,00	112,70	
304102	Rizvi, Sahra Anjum	-1.588,72	-560,00	-2.148,72	2.492,16	343,44	2.492,16	16,30	359,74	16,30 HG
304201	Mahr, Torsten	-1.877,97	-752,00	-2.629,97	2.257,92	-372,05	2.257,92	0,00	-372,05	
304302	Spiehl, Ulrich	-3.509,81	-2.272,00	-5.781,81	6.477,72	695,91	6.477,72	0,00	695,91	

Name: Jutta Quint
Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Einheit: 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld- zahlung IST	Abrech- nungs- ergeb.	Hausgeld SOLL	Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
304402	Nenner, Sino	-3.191,29	-1.984,00	-5.175,29	5.462,52	287,23	5.462,52	0,00	287,23	
304502	Ostermann, Hans-Ulric	-2.460,29	-1.376,00	-3.836,29	3.729,12	-107,17	3.729,12	0,00	-107,17	
304602	Jahnke, Stefanie	-2.725,81	-1.520,00	-4.245,81	4.484,16	238,35	4.484,16	0,00	238,35	
304702	Özdemir, Cagdas	-2.302,03	-1.520,00	-3.822,03	4.255,92	433,89	4.255,92	-310,81	123,08	-310,81 HG
304801	Ceapa, Tudor-Petru	-2.836,76	-1.376,00	-4.212,76	4.270,08	57,32	4.270,08	0,00	57,32	
304902	Schwanzer, Walter	-4.175,75	-3.440,00	-7.615,75	7.525,92	-89,83	7.525,92	528,07	438,24	428,56 HG 99,51 RL
305002	Halimi, Egzona	-7.948,81	-3.232,00	-11.180,81	10.051,92	-1.128,89	10.051,92	215,98	-912,91	215,98 HG
305102	Heim, Susann	-1.646,17	-640,00	-2.286,17	2.488,92	202,75	2.488,92	0,00	202,75	
305201	Würz, Oliver Jan & Bia	-3.068,21	-2.080,00	-5.148,21	5.187,00	38,79	5.187,00	0,00	38,79	
305301	Wollnik, Miroslav	-2.728,48	-1.984,00	-4.712,48	4.738,56	26,08	4.738,56	0,00	26,08	
305401	Verwaltungsgesellschz	-2.323,18	-1.376,00	-3.699,18	3.779,64	80,46	3.779,64	0,00	80,46	
305501	Böhm, Klaus und Henr	-2.945,61	-1.440,00	-4.385,61	4.560,96	175,35	4.560,96	0,00	175,35	
305601	Mahr, Torsten	-2.401,66	-1.440,00	-3.841,66	4.042,92	201,26	4.042,92	0,00	201,26	
305701	Verwaltungsgesellschz	-2.133,63	-1.376,00	-3.509,63	3.629,04	119,41	3.629,04	0,00	119,41	
305801	Heil, Martina	-4.523,22	-2.832,00	-7.355,22	7.871,04	515,82	7.871,04	0,00	515,82	
305901	Lohmann, Gabriele	-4.446,38	-2.640,00	-7.086,38	6.642,72	-443,66	6.642,72	0,00	-443,66	
306001	Janetzka, Klaus	-5.516,84	-3.088,00	-8.604,84	8.682,36	77,52	8.682,36	0,00	77,52	
306103	Rakoczy, Heiko	-5.113,68	-3.232,00	-8.345,68	8.485,68	140,00	8.485,68	35,92	175,92	35,92 HG
306201	Baierlein, Roland und l	-2.024,90	-1.376,00	-3.400,90	3.445,32	44,42	3.445,32	0,00	44,42	
306301	Schindela, Simone	-2.901,14	-1.440,00	-4.341,14	4.663,92	322,78	4.663,92	0,00	322,78	
306401	Winter, Elfriede	-2.552,48	-1.440,00	-3.992,48	4.159,92	167,44	4.159,92	0,00	167,44	
306501	Steube, Christian	-2.506,67	-1.376,00	-3.882,67	3.798,12	-84,55	3.798,12	0,00	-84,55	
306601	Ceapa, Ioan	-3.161,48	-1.984,00	-5.145,48	5.642,64	497,16	5.642,64	0,00	497,16	
306702	Bilopavlovic, Ana Marij	-4.121,85	-2.080,00	-6.201,85	6.488,16	286,31	6.488,16	0,00	286,31	
306801	Verwaltungsgesellschz	-4.694,46	-2.720,00	-7.414,46	7.592,28	177,82	7.592,28	0,00	177,82	
306901	Lopes Gust, Nivea	-6.210,96	-3.024,00	-9.234,96	9.051,36	-183,60	9.051,36	0,00	-183,60	
307001	Messerschmitt, Kristin:	-3.015,71	-1.360,00	-4.375,71	4.468,80	93,09	4.468,80	0,00	93,09	
307101	Verwaltungsgesellschz	-3.501,92	-1.504,00	-5.005,92	5.234,76	228,84	5.234,76	0,00	228,84	
307202	Wegener, Susanne	-2.438,46	-1.504,00	-3.942,46	8.043,60	4.101,14	8.043,60	0,00	4.101,14	
307301	Klein, Irina	-2.664,66	-1.376,00	-4.040,66	4.212,12	171,46	4.212,12	0,00	171,46	
307401	Weis, Manfred	-2.966,60	-1.984,00	-4.950,60	5.057,40	106,80	5.057,40	0,00	106,80	
307501	Rieth, Thorsten	-4.244,75	-2.272,00	-6.516,75	6.739,32	222,57	6.739,32	0,00	222,57	
307602	Füllbeck, Gil Leon	-1.922,52	-912,00	-2.834,52	3.216,36	381,84	3.216,36	0,00	381,84	
307701	Kaerik, Manfred A.	-1.155,43	-560,00	-1.715,43	1.724,76	9,33	1.724,76	0,00	9,33	
307801	Franz, Annita	-1.720,48	-560,00	-2.280,48	2.325,24	44,76	2.325,24	0,00	44,76	
307902	Markovic, Aleksander	-1.660,33	-752,00	-2.412,33	2.583,36	171,03	2.583,36	0,00	171,03	
308001	Jentzsch, Dieter	-1.711,14	-704,00	-2.415,14	2.520,24	105,10	2.520,24	0,00	105,10	
308101	Arslan, Susanne	-2.213,82	-752,00	-2.965,82	3.563,88	598,06	3.563,88	0,00	598,06	
308202	Parizek, Roland	-1.415,64	-560,00	-1.975,64	2.289,12	313,48	2.289,12	0,00	313,48	
308303	Khan, Tanveer Ahmed	-1.172,47	-560,00	-1.732,47	2.126,52	394,05	2.126,52	0,00	394,05	
308401	Frey, Michael	-1.337,34	-752,00	-2.089,34	2.193,60	104,26	2.193,60	43,90	148,16	43,90 HG
308502	Mohammad, Rajib	-5.907,93	-2.272,00	-8.179,93	8.139,24	-40,69	8.139,24	0,00	-40,69	
308602	Quint, Jutta	-3.351,70	-1.984,00	-5.335,70	4.965,48	-370,22	4.965,48	0,00	-370,22	
308701	Cheng, Ka Sing	-3.001,92	-1.376,00	-4.377,92	4.150,20	-227,72	4.150,20	0,00	-227,72	
308801	Schiller, Werner & Ver:	-3.732,04	-1.520,00	-5.252,04	5.512,08	260,04	5.512,08	0,00	260,04	

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld- zahlung IST	Abrech- nungs- ergeb.	Hausgeld SOLL	Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
308901	Würz, Ulrich & Yvonne	-3.181,58	-1.520,00	-4.701,58	5.079,36	377,78	5.079,36	0,00	377,78	
309001	Fuchs, Kerstin	-2.283,83	-1.376,00	-3.659,83	3.672,36	12,53	3.672,36	0,00	12,53	
309101	Deleon, Anita	-6.053,13	-3.440,00	-9.493,13	9.515,88	22,75	9.515,88	0,00	22,75	
309203	Langhammer, Sonja	-5.497,38	-3.232,00	-8.729,38	7.784,52	-944,86	7.784,52	0,00	-944,86	
		-288.492,67	-160.000,00	-448.492,67	466.316,64	17.823,97	466.316,64	671,54	18.495,51	671,54

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel			
		Gesamt	Anteilig	Bezeichnung	Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand per 01.01.2022	203.914,05	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	2.528,53
Saldo Periodenabgrenzung	-28.879,03	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-358,10
Beträge zur Rücklage	189.952,17	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	2.355,41
Bank Kosten Pauschal	-36,00	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-0,45
Instandhaltungsaufwand aus RL	-14.068,26	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-174,45
Erlöse aus vermieteten Räumen	393,50	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	4,88
Tilgung für Darlehen	-62.070,00	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-769,67
Gesamt per 31.12.2022	289.206,43				3.586,16

Darlehenskonto Hausbank München

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel			
		Gesamt	Anteilig	Bezeichnung	Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.2022	-170.005,16	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-2.108,06
Zinsen auf das Darlehen	-2.844,86	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-35,28
Kosten des Geldverkehr Bank	0,00	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	0,00
Tilgung des Darlehen	62.070,00	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	769,67
Gesamt per 31.12.2022	-110.780,02				-1.373,67

Darlehenskonto Durchlaufkonto

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel			
		Gesamt	Anteilig	Bezeichnung	Ihr Anteil EUR
Anfangsbestand 01.01.2022	7.637,42	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	94,70
Kosten des Geldverkehr Bank	-178,80	10.000,0000	124,0000	MEA Gesamt	-2,22
Gesamt per 31.12.2022	7.458,62				92,49

Ist-/Soll-Vergleich Rücklage

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand per 01.01.2022	203.914,05	Anfangsbestand per 01.01.2022	233.866,22
Saldo Periodenabgrenzung	-28.879,03	Saldo Periodenabgrenzung	0,00
tatsächl. Beiträge zur RL-Rückstellung	189.952,17	beitragspflichtige RL lt. Wirtschaftsplan	160.000,00
Kosten Bank Pauschal	-36,00	Kosten Bank Pauschal	-36,00
Tilgung für Darlehen	-62.070,00	Tilgung für Darlehen	-62.070,00
Instandhaltungsaufwand aus RL	-14.068,26	Instandhaltungsaufwand aus RL	-14.068,26
Instandhaltung RL an HS 88	0,00	Instandhaltung RL an HS 88	0,00
Erlöse aus vermieteten Räumen	393,50	Erlöse aus vermieteten Räumen	393,50
Erhaltungsrückstellung 31.12.2022	289.206,43	Sollvermögen 31.12.2022	318.085,46

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Erhaltungsrückstellung 31.12.2022 **289.206,43**
Saldo zwischen Ist-Rücklage und Soll-Vermögen **28.879,03**

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

Sollvermögen 31.12.2022 318.085,46

Darlehensgirokonto Hausbank München

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Darlehen langfristig	7.637,42	Darlehen langfristig	7.637,42
Kosten Geldverkehr Bank	-178,80	Kosten Geldverkehr Bank	-178,80
Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2022	7.458,62	Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2022	7.458,62

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2022	7.458,62
Saldo zwischen Ist-Rücklage und Soll-Vermögen	0,00
Sollvermögen 31.12.2022	7.458,62

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

4. Vermögensstatus per 31.12.2022

	Beträge in EUR
I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)	
110000 - Hausgeldkonto	
Anfangsbestand zum 01.01.2022	28.879,03
Endbestand zum 31.12.2022	38.306,28
113000 - Darlehen Hausbank München	
Anfangsbestand zum 01.01.2022	7.637,42
Endbestand zum 31.12.2022	7.458,62
II. Rücklagenbestand	
112000 - Festgeldkonto IHR	
Anfangsbestand zum 01.01.2022	175.035,02
Endbestand zum 31.12.2022	289.207,93
III. Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2022	
Rückständige Beiträge Gebühr f.Rücklastschrift	3,00
Rückständige Beiträge Saldovortrag a.Vorverwaltung	55,89
Offene Abrechnungsspitzen Jahresabrechnungen	73,06
Rechnungsabgrenzung Forderungen	-41.331,50
IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2022	
Überzahlte Beiträge Einnahmen Hausgeld	559,66
Überzahlte Beiträge Einnahmen IH-Rücklage	283,60
Überzahlte Beiträge Mahngebühren	10,00
Überzahlte Beiträge Abrechnung Rücklage	0,04
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	-44.695,24
V. Sonstige Vermögensgegenstände	

Name:	Jutta Quint	Verwaltungsnr.:	533001 / 308602
	Noel Maurice Qunint		
Grundstück:	Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau	Einheit:	086 4 OG
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022		

WEG Jahresabrechnung 2022

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

	Gesamtbeträge	zu verteilende Beträge	Gesamt
Erträge			
Einnahmen Hausgeld		302.794,25	
Einnahmen IH-Rücklage		160.172,13	
			462.966,38
umlagefähige Betriebskosten			
Allgemeinstrom	-13.078,49	-13.078,56	
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-285,98	-286,00	
Gartenpflege	-1.409,01	-1.409,01	
Gebäudereinigung	-16.404,01	-16.404,00	
Gebäudeversicherung	-16.280,36	-16.280,29	
Grundsteuer	-6,22	-6,26	
Haftpflichtversicherung	-753,22	-753,33	
Hausmeister	-23.556,53	-23.556,60	
Heizkosten	-78.540,87	-78.540,87	
Kosten der Ungezieferbek.	-1.276,40	-1.276,52	
Kosten TV Anlage 84-92	-339,17	-339,24	
Miete WMZ / KWZ	-1.236,03	-1.236,48	
Müllabfuhr	-19.351,37	-19.351,37	
Müllabfuhr Papier	-2.248,58	-2.248,61	
Niederschlagswasser	-2.097,28	-2.097,38	
Reinigung Matten	-4.169,50	-4.169,58	
Sperrmüll	-672,27	-672,26	
Strom ZZ Druckerhöhung	-610,83	-610,75	
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-404,33	-404,36	
Strom ZZ Springbrunnen	-78,87	-78,99	
Strom ZZ Technik Zentrale	-75,15	-75,22	
Strom ZZ Waschraum	-328,12	-328,08	
Wartung Aufzug/TÜV	-14.888,99	-14.888,83	
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-583,43	-583,37	
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-438,09	-438,10	
Wartung Lüftungsanlage	-146,08	-146,10	
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-3.146,05	-3.146,09	
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-609,28	-609,28	
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	-1.111,40	-1.111,39	
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	-1.174,78	-1.174,65	
Wartung/TÜV Spielplatz	-320,31	-320,21	
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-2.778,40	-2.778,27	
Wasser Waschmaschinen	-66,26	-66,25	
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-23.677,32	-23.677,34	
			-232.143,64
nicht umlagefähige Betriebskosten			
Auskunfts/ Amtsgebühr	-11,10	-11,16	
direkte Kosten Eigentümer	-1.670,36	-1.670,37	
Hausmeister, nicht umlagefähig	-1.519,07	-1.518,92	
Instandh. im Versicherungsfall	-1.331,79	-1.331,67	
Instandhaltungen	-23.335,94	-23.336,00	

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

Kosten Bank Pauschale	-214,80	-214,79	
Kosten der Verwaltung	-27.457,56	-27.457,40	
Kosten Eigentümerversammlung	-280,50	-280,42	
Kosten WEG Verwaltungsbeirat	-25,84	-25,82	
Miete Rauchwarnmelder allgemein	-245,40	-245,38	
Notar- und Gerichtskosten	-1.484,95	-1.484,90	
Rechtsberatung	-820,63	-820,78	
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,75	
			-58.640,36
Erträge			
Einnahmen Waschgeld	682,00	682,14	
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	535,50	535,54	
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	1.073,73	1.073,65	
			2.291,33
		Summe	174.473,71
		Zuführung Rücklage 1	-160.000,00
		Überschuss per 31.12.2022	14.473,71

CAPERA Immobilien Service GmbH
Niederlassung Neu-Isenburg
Dornhofstr. 100
63263 Neu-Isenburg
www.capera-immobilien.de

CAPERA Immobilien Service · Dornhofstr. 100 · 63263 Neu-Isenburg

Frau Jutta Quint
Herr Noel Maurice Qunint
Obergasse 9
55576 Welgesheim

29.08.2023

Ausweis Arbeitsleistung gemäß § 35a EStG

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022
WEG Jahresabrechnung 2022 Einheit: 086 4 OG
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022 **Tage** 365/365

Anlage § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten				
Haushaltsnahe Dienstleistung				
Hausmeister	23.556,53	92,0000	1,0000 Einheiten	256,05
Gebäudereinigung	16.404,01	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	230,86
Reinigung Matten	635,81	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	8,95
Gartenpflege	1.409,01	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	17,47
				Summe 513,33
Handwerkerleistungen				
Kosten der Ungezieferbek.	406,86	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5,05
Sperrmüll	598,16	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	7,42
Wartung Blitz- u. Brandschutz	583,43	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	7,23
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	2.750,66	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	34,11
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	609,28	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	7,56
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	1.174,78	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	14,57
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	710,85	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	8,81
Wartung Aufzug/TÜV	9.736,62	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	137,03
Wartung/TÜV Spielplatz	320,31	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	3,97
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	438,09	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5,43
Wartung Lüftungsanlage	146,08	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	1,81
				Summe 232,99
			umlagefähige Betriebskosten	746,32

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

WEG Jahresabrechnung 2022

nicht umlagefähige Betriebskosten

Handwerkerleistungen

Instandhaltungen	14.645,03	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	181,60
				Summe 181,60
			nicht umlagefähige Betriebskosten	181,60

Summe Gesamt	74.125,51			927,92
---------------------	------------------	--	--	---------------

Die in vorstehender Aufstellung enthaltenen Angaben sind von der Verwaltung im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung nach besten Wissen ermittelt worden. Für die tatsächliche Gewährung einer Steuerbegünstigung durch das zuständige Finanzamt, dem Grunde und der Höhe nach, wird keine Haftung übernommen.

Bei den unter Spalte "Gesamtkosten" aufgeführten Beträge, handelt es sich um den Gesamtanteil der steuerbegünstigten Aufwendungen i. S. d. § 35a EStG.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorstehenden Aufstellung gegebenenfalls i. S. d. § 35a EStG steuerbegünstigte Aufwendungen, wie etwa Heizungswartung, Schornsteinfegergebühren etc., nicht anteilig gesondert ausgewiesen sind, da diese im Rahmen der Betriebskostenabrechnung als integrierter Bestandteil der Heizkostenabrechnung enthalten sind. Solche Aufwendungen sind der Heizkostenabrechnung zu entnehmen und gegebenenfalls anteilig hinzuzusetzen.

Wir möchten Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass diese Anlage kein Bestandteil der Gesamt- und Einzelabrechnung darstellt, und somit nicht über die Beschlussfassung der Gesamt- und Einzelabrechnung erfasst wird.