

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

08.10.2024

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

WEG Jahresabrechnung 2023

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	-3.560,46
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	-1.984,00
Abrechnungssumme	-5.544,46
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.965,48
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-578,98
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	-578,98
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	-370,22
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	370,22
Abrechnungssaldo zum 31.12.2023 (+ Guthaben / - Nachzahlung)	-578,98

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
Anfangsbestand per 01.01.2023	38.306,28	7.458,62	289.207,93	334.972,83
Zuflüsse				
Einnahmen Hausgeld	299.839,24			
Einnahmen IH-Rücklage	157.778,84			
Erlöse aus vermieteten Räumen			410,00	
Erträge aus Mahngebühren CIS	10,00			
Erträge aus Versicherungsbelastungen	3.342,18			
Periodenabgrenzung VZ WEG	17.011,45			
Verrechnungskonto Garage 530/Kreis	250,00			
Verrechnungskonto Haus 90	25.941,33			
Zinsertrag Rücklage			4.492,54	
Zuführung IHR			188.879,03	
Summe Zuflüsse	504.173,04		193.781,57	697.954,61
Abflüsse				
Ablese- und Abrechnungsservice	-548,10			
Abrechnungserg. IHR Vorjahr	-9,89			
Abrechnungsergebn. HG Vorjahr	-12.038,57			
Allgemeinstrom	-24.172,25			
Bankgebühren Rücklage			-24,00	
Betreuung Havarie	-376,72			
CIS Kosten der Verwaltung	-27.457,56			
Direkte Belastung Eigentümer	-2.601,88			
Erlöse Gebühr f. Rücklastschrift	-20,37			
Erlöse Mahn- und Bearbeitungsgebühren C	10,00			
Gebäudeversicherung	-18.678,46			
Grundsteuer	-4,00			
Haftpflichtversicherung	-259,47			
Instandhaltungen	-12.209,21			
Instandhaltungsaufwendungen im Versiche	-4.829,68			
Kapitalertragsteuer Rücklage			-1.123,14	

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
Kosten des Geldverkehrs / Bankspesen	-60,00	-178,80		
Kosten Eigentüerversammlung	-265,50			
Miete Wasserzähler	-655,61			
Müllabfuhr	-14.289,24			
Müllgebühr Papier/Pappe	-2.584,39			
Notar- und Gerichtskosten	-792,73			
Periodenabgrenzung Kosten WEG	-16.420,69			
Rechts- und Steuerberatung	-676,13			
Reinigung Matten / Putzmittel	-4.376,99			
Rücklagenkonto Geldtransfer Hauskonto			-10.000,00	
Sammelkonto Heizkosten	-65.600,00			
Soliditätszuschlag Rücklage			-61,75	
Sollzinsen für Darlehen aus RL			-62.070,00	
unterwegs befindliche Zahlungen Bank/Bank	10.000,00			
Vermögenshaftpflichtversicherung	-242,71			
Verrechnungskonto Haus 84-86	-41.331,50			
Verrechnungskonto Haus 88	26.023,28			
Wartung Aufzug/TÜV	-15.549,17			
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-285,60			
Wartung Müllentsorgungsanlage	-2.182,49			
Wartung RWM	-194,36			
Wartung/Prüfung Feuerlöscher	-625,13			
Wartung/Prüfung Sprinkleranlage	-144,48			
Wartung/Prüfung Türanlage Feuerschutz	-609,28			
Wasser	-76.755,93			
Zuführung Rücklage	-188.879,03			
Summe Abflüsse	-499.693,84	-178,80	-73.278,89	-573.151,53
Rückstellung				
Summe Rückstellung				
Endbestand per 31.12.2023	42.785,48	7.279,82	409.710,61	459.775,91

Name: Jutta Quint
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Abrechnungszeitraum: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2023 - 31.12.2023
365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Einheit: 086 4 OG

WEG Jahresabrechnung 2023

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-287.403,07
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	-160.000,00
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	-447.403,07

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Noel Maurice Qunint
Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

2. Einzelabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten					
Hausmeister	-25.071,29	-25.071,29	92,0000	1,0000 Einheiten	-272,51
Gebäudereinigung	-17.986,08	-17.986,08	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-253,12
Reinigung Matten	-4.376,99	-4.376,99	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-61,60
Kosten der Ungezieferbek.	-917,20	-917,20	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-11,37
Gebäudeversicherung	-18.678,46	-18.678,46	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-231,61
Haftpflichtversicherung	-259,47	-259,47	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,22
Müllabfuhr	-13.717,67	-13.717,67	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-170,10
Müllabfuhr Papier	-2.584,39	-2.584,39	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-32,05
Sperrmüll	-548,82	-548,82	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-6,81
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-22.915,33	-22.915,33	5971,6000	52,0000 m³-Wasser/Abwasser	-199,54
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-3.373,81	-3.373,81	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-41,84
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-187,15	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	-72,57	-72,57	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,90
Kostenkaltwasserzähler	-655,61	-655,61	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-8,13
Allgemeinstrom	-21.611,45	-21.611,45	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-267,98
Strom ZZ Springbrunnen	-101,54	-101,54	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,26
Strom ZZ Waschraum	-131,40	-131,40	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,63
Strom ZZ Technik Zentrale	-86,53	-86,53	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,07
Strom ZZ Sat Zentrale	-288,85	-288,85	92,0000	1,0000 Einheiten	-3,14
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-625,47	-625,47	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,76
Strom ZZ Druckerhöhung	-664,44	-664,44	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-8,24
Kosten TV Anlage 84-92	-73,13	-73,13	92,0000	1,0000 Einheiten	-0,79
Grundsteuer	-6,22	-6,22	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,08
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-285,60	-285,60	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,54
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-2.847,33	-2.847,33	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-35,31
Wartung Feuerlöscher	-625,13	-625,13	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,75
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-609,28	-609,28	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,56
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	-990,59	-990,59	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-12,28
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanla	-2.620,95	-2.620,95	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-32,50
Wartung Aufzug/TÜV	-15.549,17	-15.549,17	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzuç	-218,83
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-457,25	-457,25	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-5,67
Gartenpflege	-946,55	-946,55	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-11,74
Stadt Rodgau Feuerwehreinsatz	-376,72	-376,72	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-4,67
Heizkosten	-78.044,94	-78.044,94		Messdienst	-1.071,31
Miete WMZ	-548,10	-548,10	92,0000	1,0000 Einheiten	-5,96
	-240.932,76	-240.745,61			
umlagefähige Betriebskosten					-3.027,88

nicht umlagefähige Betriebskosten

Name: Jutta Quint
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Abrechnungszeitraum: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 01.01.2023 - 31.12.2023
365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Einheit: 086 4 OG

WEG Jahresabrechnung 2023

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Hausmeister, nicht umlagefähig	-1.179,56	-1.179,56	92,0000	1,0000 Einheiten	-12,82
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,71	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,01
Instandhaltungen	-12.649,53	-12.649,53	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-156,85
Instandh. im Versicherungsfall	-4.829,68	-4.829,68	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-59,89
Rechtsberatung	-676,13	-676,13	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-8,38
Notar- und Gerichtskosten	-792,73	-792,73	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,83
direkte Kosten Eigentümer	-2.601,88	-2.601,88		EUR-Anteil	-32,44
Kosten Eigentümerversammlung	-265,50	-265,50	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,29
Kosten Bank Pauschale	-238,80	-238,80	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-2,96
Kosten der Verwaltung	-27.457,56	-27.457,56	92,0000	1,0000 Einheiten	-298,45
	-50.934,08	-50.934,08			
nicht umlagefähige Betriebskosten					-587,92
Erträge					
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	3.342,18	3.342,18	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	41,44
Einnahmen Waschgeld	727,00	727,00	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	9,01
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	394,59	394,59	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	4,89
	4.463,77	4.463,77			
Erträge					55,34
Abrechnungssumme	-287.403,07	-287.215,92		Summe Anteil	-3.560,46
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Einnahmen Hausgeld		298.185,70			2.981,52
		298.185,70			2.981,52
Überschuss gesamt		10.969,78		Abrechnungsspitze	-578,94
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					-578,94
Ergebnis Rückstellungen					-0,04
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2023					-578,98
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2023					0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung					-578,98

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

Einzelabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2023	Soll 1/2023	-413,79			
04.01.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.02.2023	Soll 2/2023	-413,79			
03.02.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.03.2023	Soll 3/2023	-413,79			
03.03.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.04.2023	Soll 4/2023	-413,79			
05.04.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.05.2023	Soll 5/2023	-413,79			
04.05.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.06.2023	Soll 6/2023	-413,79			
05.06.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.07.2023	Soll 7/2023	-413,79			
05.07.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.08.2023	Soll 8/2023	-413,79			
03.08.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.09.2023	Soll 9/2023	-413,79			
05.09.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.10.2023	Soll 10/2023	-413,79			
04.10.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.11.2023	Soll 11/2023	-413,79			
03.11.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
01.12.2023	Soll 12/2023	-413,79			
05.12.2023	533001.308602		413,79	248,46	165,33
		-4.965,48	4.965,48	2.981,52	1.983,96
	Abzgl. Bezahlt	4.965,48			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2023	0,00			

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

. 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=Rückklg. HG=Hausg.
300101	Palandt, Helmut	-3.566,54	-2.800,00	-6.366,54	7.254,96	888,42	7.254,96	0,00	888,42	
300201	Berg, Alexej	-3.805,73	-2.000,00	-5.805,73	5.894,16	88,43	5.894,16	0,00	88,43	
300301	Seidler, Viktor & Marg:	-3.107,52	-2.000,00	-5.107,52	5.051,28	-56,24	5.051,28	0,00	-56,24	
300402	Stoica, Dan Alexandru	-4.371,57	-2.720,00	-7.091,57	8.274,60	1.183,03	8.274,60	-0,15	1.182,88	906,53 HG -906,68 RL
300501	Heidt, Alexandra	-3.865,61	-2.768,00	-6.633,61	7.413,48	779,87	7.413,48	0,00	779,87	
300602	Habibi, Kazem	-2.920,55	-2.000,00	-4.920,55	5.811,60	891,05	5.811,60	0,00	891,05	
300701	Lein, Heini und Monike	-3.263,74	-2.000,00	-5.263,74	5.228,28	-35,46	5.228,28	0,00	-35,46	
300802	Ahmed, Sabahodin	-4.258,94	-2.736,00	-6.994,94	7.631,04	636,10	7.631,04	0,00	636,10	
300901	Sopper, Judith	-1.375,95	-640,00	-2.015,95	2.417,52	401,57	2.417,52	0,00	401,57	
301001	Beinert, Tobias	-4.086,62	-2.080,00	-6.166,62	6.171,96	5,34	6.171,96	0,00	5,34	
301102	Hamoglu, Süreyya	-3.437,04	-1.984,00	-5.421,04	5.616,00	194,96	5.616,00	0,00	194,96	
301201	Wölfer, Gerlinde	-2.154,47	-1.376,00	-3.530,47	3.560,64	30,17	3.560,64	0,00	30,17	
301301	Kulla, Carola	-3.025,35	-1.440,00	-4.465,35	4.362,24	-103,11	4.362,24	0,00	-103,11	
301402	Reichenbecher, Erich	-2.759,84	-1.440,00	-4.199,84	4.322,04	122,20	4.322,04	0,00	122,20	
301501	Verwaltungsgesellschz	-2.030,32	-1.376,00	-3.406,32	3.432,36	26,04	3.432,36	0,00	26,04	
301602	Atbaie, Sejla	-4.108,82	-2.832,00	-6.940,82	7.166,76	225,94	7.166,76	-496,69	-270,75	-262,92 HG -233,77 RL
301701	Kriegbaum, Anne Mari	-3.923,75	-2.640,00	-6.563,75	6.723,60	159,85	6.723,60	0,00	159,85	
301801	Selinger, Robert	-5.255,18	-3.088,00	-8.343,18	9.504,96	1.161,78	9.504,96	0,00	1.161,78	
301901	Verwaltungsgesellschz	-4.868,12	-3.232,00	-8.100,12	9.274,44	1.174,32	9.274,44	0,00	1.174,32	
302001	Kröber, Karl-Heinz	-4.854,51	-1.376,00	-6.230,51	5.466,48	-764,03	5.466,48	0,00	-764,03	
302102	Richter, Helga	-3.074,45	-1.440,00	-4.514,45	4.477,44	-37,01	4.477,44	0,00	-37,01	
302203	Beck, Sebastian	-2.019,25	-1.440,00	-3.459,25	3.802,68	343,43	3.802,68	0,00	343,43	
302301	Schanz, Angelika	-2.540,69	-1.376,00	-3.916,69	3.549,12	-367,57	3.549,12	0,00	-367,57	
302401	Kießler, Philipp Alexan	-3.411,37	-1.984,00	-5.395,37	5.590,92	195,55	5.590,92	0,00	195,55	
302501	Beer, Nicole	-2.852,25	-2.080,00	-4.932,25	4.959,12	26,87	4.959,12	0,00	26,87	
302601	Jacobs, Renate	-5.296,96	-2.832,00	-8.128,96	8.766,96	638,00	8.766,96	0,00	638,00	
302701	Klan, Vitezslav und Jai	-4.755,65	-3.040,00	-7.795,65	7.846,68	51,03	7.846,68	0,00	51,03	
302802	Neuroth, Jennifer	-2.326,08	-1.376,00	-3.702,08	3.948,72	246,64	3.948,72	0,00	246,64	
302901	Oberle, Günter	-2.409,33	-1.520,00	-3.929,33	3.884,88	-44,45	3.884,88	0,00	-44,45	
303002	Yalli, Sibel	-2.212,73	-1.520,00	-3.732,73	4.762,92	1.030,19	4.762,92	11,81	1.042,00	11,81 HG
303101	Götz, Erhard und Sigr	-3.048,17	-1.376,00	-4.424,17	4.383,72	-40,45	4.383,72	0,00	-40,45	
303201	Daroub, Saadeddine	-3.628,28	-1.984,00	-5.612,28	5.711,64	99,36	5.711,64	0,00	99,36	
303301	Schreier, Hannelore	-3.752,31	-2.272,00	-6.024,31	5.623,44	-400,87	5.623,44	0,00	-400,87	
303402	Amiri, Edris	-1.673,85	-912,00	-2.585,85	2.799,00	213,15	2.799,00	0,00	213,15	
303501	Götz, Erhard und Sigr	-1.154,97	-560,00	-1.714,97	1.739,16	24,19	1.739,16	0,00	24,19	
303602	Kama, Ibrahim	-1.333,73	-560,00	-1.893,73	2.237,64	343,91	2.237,64	0,00	343,91	
303702	Singh, Palwinder	-1.808,74	-752,00	-2.560,74	2.648,40	87,66	2.648,40	16,16	103,82	16,16 HG
303801	Harling, Ingrid	-2.049,42	-704,00	-2.753,42	2.995,80	242,38	2.995,80	0,00	242,38	
303901	Heß, Uwe	-1.600,60	-752,00	-2.352,60	2.608,20	255,60	2.608,20	-1.121,91	-866,31	-773,40 HG -348,51 RL
304001	Lorenz, Edgar und Ma	-1.487,62	-560,00	-2.047,62	2.325,60	277,98	2.325,60	0,00	277,98	
304102	Rizvi, Sahra Anjum	-1.540,92	-560,00	-2.100,92	2.492,16	391,24	2.492,16	-16,30	374,94	-16,30 HG

Name: Jutta Quint
Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Einheit: 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

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.
304201	Mahr, Torsten	-1.592,93	-752,00	-2.344,93	2.257,92	-87,01	2.257,92	0,00	-87,01	
304302	Spiehl, Ulrich	-3.203,15	-2.272,00	-5.475,15	6.477,72	1.002,57	6.477,72	0,00	1.002,57	
304402	Nenner, Sino	-3.209,46	-1.984,00	-5.193,46	5.462,52	269,06	5.462,52	0,00	269,06	
304502	Ostermann, Hans-Ulric	-2.244,61	-1.376,00	-3.620,61	3.729,12	108,51	3.729,12	0,00	108,51	
304602	Jahnke, Stefanie	-2.678,50	-1.520,00	-4.198,50	4.484,16	285,66	4.484,16	0,00	285,66	
304702	Özdemir, Cagdas	-2.213,24	-1.520,00	-3.733,24	4.255,92	522,68	4.255,92	38,82	561,50	165,49 HG -126,67 RL
304801	Ceapa, Tudor-Petru	-2.765,97	-1.376,00	-4.141,97	4.270,08	128,11	4.270,08	0,00	128,11	
304902	Schwanzer, Walter	-5.117,72	-3.440,00	-8.557,72	7.654,68	-903,04	7.654,68	0,00	-903,04	
305002	Halimi, Egzona	-6.637,14	-3.232,00	-9.869,14	10.051,92	182,78	10.051,92	-107,99	74,79	-107,99 HG
305102	Heim, Susann	-1.445,02	-640,00	-2.085,02	2.488,92	403,90	2.488,92	0,00	403,90	
305201	Würz, Oliver Jan & Bia	-3.938,26	-2.080,00	-6.018,26	5.187,00	-831,26	5.187,00	0,00	-831,26	
305301	Wollnik, Miroslav	-2.760,17	-1.984,00	-4.744,17	4.738,56	-5,61	4.738,56	0,00	-5,61	
305401	Verwaltungsgesellschz	-2.312,56	-1.376,00	-3.688,56	3.779,64	91,08	3.779,64	0,00	91,08	
305501	Böhm, Klaus und Henr	-2.997,01	-1.440,00	-4.437,01	4.560,96	123,95	4.560,96	0,00	123,95	
305601	Mahr, Torsten	-2.533,96	-1.440,00	-3.973,96	4.042,92	68,96	4.042,92	0,00	68,96	
305701	Verwaltungsgesellschz	-2.123,91	-1.376,00	-3.499,91	3.629,04	129,13	3.629,04	0,00	129,13	
305801	Heil, Martina	-4.600,19	-2.832,00	-7.432,19	7.871,04	438,85	7.871,04	140,10	578,95	140,10 HG
305901	Lohmann, Gabriele	-4.543,31	-2.640,00	-7.183,31	6.642,72	-540,59	6.642,72	0,00	-540,59	
306001	Janetzka, Klaus	-5.718,36	-3.088,00	-8.806,36	8.682,36	-124,00	8.682,36	0,00	-124,00	
306103	Rakoczy, Heiko	-5.912,07	-3.232,00	-9.144,07	8.485,68	-658,39	8.485,68	1.413,86	755,47	875,20 HG 538,66 RL
306201	Baierlein, Roland und l	-2.055,50	-1.376,00	-3.431,50	3.445,32	13,82	3.445,32	0,00	13,82	
306301	Schindela, Simone	-2.772,87	-1.440,00	-4.212,87	4.663,92	451,05	4.663,92	0,00	451,05	
306401	Winter, Elfriede	-2.566,17	-1.440,00	-4.006,17	4.159,92	153,75	4.159,92	0,00	153,75	
306501	Steube, Christian	-2.226,97	-1.376,00	-3.602,97	3.798,12	195,15	3.798,12	0,00	195,15	
306601	Ceapa, Ioan	-2.967,32	-1.984,00	-4.951,32	5.642,64	691,32	5.642,64	0,00	691,32	
306702	Bilopavlovic, Ana Marij	-4.230,01	-2.080,00	-6.310,01	6.488,16	178,15	6.488,16	0,00	178,15	
306801	Verwaltungsgesellschz	-5.694,02	-2.720,00	-8.414,02	7.592,28	-821,74	7.592,28	0,00	-821,74	
306901	Lopes Gust, Nivea	-6.295,29	-3.024,00	-9.319,29	9.051,36	-267,93	9.051,36	0,00	-267,93	
307001	Messerschmitt, Kristin:	-2.752,45	-1.360,00	-4.112,45	4.468,80	356,35	4.468,80	0,00	356,35	
307101	Verwaltungsgesellschz	-3.591,85	-1.504,00	-5.095,85	5.234,76	138,91	5.234,76	0,00	138,91	
307203	Dries-Wegener, Leon	-2.636,69	-1.504,00	-4.140,69	4.021,80	-118,89	4.021,80	0,00	-118,89	
307301	Klein, Irina	-2.786,99	-1.376,00	-4.162,99	4.212,12	49,13	4.212,12	0,00	49,13	
307401	Weis, Manfred	-3.022,99	-1.984,00	-5.006,99	5.057,40	50,41	5.057,40	0,00	50,41	
307501	Rieth, Thorsten	-3.906,50	-2.272,00	-6.178,50	6.739,32	560,82	6.739,32	0,00	560,82	
307602	Füllbeck, Gil Leon	-2.112,64	-912,00	-3.024,64	3.216,36	191,72	3.216,36	0,00	191,72	
307701	Kaerik, Manfred A.	-1.162,56	-560,00	-1.722,56	1.724,76	2,20	1.724,76	0,00	2,20	
307801	Franz, Annita	-1.974,37	-560,00	-2.534,37	2.325,24	-209,13	2.325,24	0,00	-209,13	
307902	Markovic, Aleksander	-1.738,75	-752,00	-2.490,75	2.583,36	92,61	2.583,36	0,00	92,61	
308001	Jentzsch, Dieter	-1.866,61	-704,00	-2.570,61	2.520,24	-50,37	2.520,24	0,00	-50,37	
308102	Roth, Andrea	-1.941,17	-752,00	-2.693,17	3.563,88	870,71	3.563,88	0,00	870,71	
308202	Parizek, Roland	-1.616,33	-560,00	-2.176,33	2.289,12	112,79	2.289,12	-5,76	107,03	-5,76 HG
308303	Khan, Tanveer Ahmed	-1.176,03	-560,00	-1.736,03	2.126,52	390,49	2.126,52	0,00	390,49	
308401	Frey, Michael	-2.090,80	-752,00	-2.842,80	2.193,60	-649,20	2.193,60	0,00	-649,20	
308502	Mohammad, Rajib	-6.062,49	-2.272,00	-8.334,49	8.139,24	-195,25	8.139,24	217,30	22,05	217,30 HG

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

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.
308602	Quint, Jutta	-3.560,46	-1.984,00	-5.544,46	4.965,48	-578,98	4.965,48	0,00	-578,98	
308701	Cheng, Ka Sing	-2.735,81	-1.376,00	-4.111,81	4.150,20	38,39	4.150,20	0,00	38,39	
308801	Schiller, Werner & Ver.	-3.696,97	-1.520,00	-5.216,97	5.512,08	295,11	5.512,08	0,00	295,11	
308901	Würz, Ulrich & Yvonne	-2.465,47	-1.520,00	-3.985,47	5.079,36	1.093,89	5.079,36	0,00	1.093,89	
309001	Fuchs, Kerstin	-2.324,72	-1.376,00	-3.700,72	3.672,36	-28,36	3.672,36	0,00	-28,36	
309102	Wallscheid, Daniel	-5.081,19	-3.440,00	-8.521,19	9.515,88	994,69	9.515,88	0,00	994,69	
309203	Langhammer, Sonja	-4.725,60	-3.232,00	-7.957,60	7.784,52	-173,08	7.784,52	0,00	-173,08	
		-287.402,67	-160.000,00	-447.402,67	462.423,60	15.020,93	462.423,60	89,25	15.110,18	89,25

Name: Jutta Quint
Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand per 01.01.2023	289.206,43	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	3.586,16
Beträge zur Rücklage	188.879,03	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	2.342,10
Zinseinnahmen Rücklage	4.492,54	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	55,71
Erlöse aus vermieteten Räumen	410,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5,08
Kapitalertragssteuer	-1.123,14	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-13,93
Solidaritätszuschlag	-61,75	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,77
Tilgung für Darlehen	-62.070,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-769,67
Geldtransfer RL an HG	-10.000,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-124,00
Bank Kosten Pauschal	-24,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,30
Gesamt per 31.12.2023	409.709,11			5.080,39

Darlehenskonto Hausbank München

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.2023	-110.780,02	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1.373,67
Zinsen auf das Darlehen	-1.655,49	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-20,53
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 31.12.2023	-50.365,51			-624,53

Darlehenskonto Durchlaufkonto

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.2023	7.458,62	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	92,49
Kosten des Geldverkehr Bank	-178,80	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-2,22
Gesamt per 31.12.2023	7.279,82			90,27

Ist-/Soll-Vergleich Rücklage

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand per 01.01.2023	289.206,43	Anfangsbestand per 01.01.2023	318.085,46
tatsächl. Beiträge zur RL-Rückstellung	188.879,03	beitragspflichtige RL lt. Wirtschaftsplan	160.000,00
Zinseinnahmen Rücklage	4.492,54	Zinseinnahmen Rücklage	4.492,54
Erlöse aus vermietetn Räumen	410,00	Erlöse aus vermietetn Räumen	410,00
Tilgung für Darlehen	-62.070,00	Tilgung für Darlehen	-62.070,00
Kapitalertragssteuer	-1.123,14	Kapitalertragssteuer	-1.123,14
Solidaritätszuschlag	-61,75	Solidaritätszuschlag	-61,75
Geldtransfer RL an HG	-10.000,00	Geldtransfer RL an HG	0,00
Kosten Bank Pauschal	-24,00	Kosten Bank Pauschal	-24,00
Erhaltungsrückstellung 31.12.2023	409.709,11	Sollvermögen 31.12.2023	419.709,11

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
 Noel Maurice Qunint
Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

Erhaltungsrückstellung 31.12.2023	409.709,11
Saldo zwischen Ist-Rücklage und Soll-Vermögen	10.000,00
Sollvermögen 31.12.2023	419.709,11

Darlehensgirokonto Hausbank München

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Darlehen langfristig	7.458,62	Darlehen langfristig	7.458,62
Kosten Geldverkehr Bank	-178,80	Kosten Geldverkehr Bank	-178,80
Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2023	7.279,82	Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2023	7.279,82

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Darlehen f. Instandhaltungen 31.12.2023	7.279,82
Saldo zwischen Ist-Rücklage und Soll-Vermögen	0,00
Sollvermögen 31.12.2023	7.279,82

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

4. Vermögensstatus per 31.12.2023

	Beträge in EUR
I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)	
110000 - Hausgeldkonto	
Anfangsbestand zum 01.01.2023	38.306,28
Endbestand zum 31.12.2023	42.785,48
113000 - Darlehen Hausbank München	
Anfangsbestand zum 01.01.2023	7.458,62
Endbestand zum 31.12.2023	7.279,82
II. Rücklagenbestand	
112000 - Festgeldkonto IHR	
Anfangsbestand zum 01.01.2023	289.207,93
Endbestand zum 31.12.2023	409.710,61
III. Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2023	
Rückständige Beiträge Einnahmen IH-Rücklage	793,37
Rückständige Beiträge Gebühr f.Rücklastschrift	9,00
Rückständige Beiträge Saldovortrag a.Vorverwaltung	55,89
Rechnungsabgrenzung Forderungen	-9.140,16
IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2023	
Guthaben Jahresabrechnungen	2.215,42
Überzahlte Beiträge Einnahmen Hausgeld	1.725,88
Überzahlte Beiträge Mahngebühren	10,00
Überzahlte Beiträge Abrechnung Rücklage	0,12
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	16.905,63
V. Sonstige Vermögensgegenstände	

Name: **Jutta Quint** Verwaltungsnr.: 533001 / 308602
Noel Maurice Qunint
Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau Einheit: 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

	Gesamtbeträge	zu verteilende Beträge	Gesamt
Erträge			
Einnahmen Hausgeld		303.589,16	
Einnahmen IH-Rücklage		158.923,69	
			462.512,85
umlagefähige Betriebskosten			
Allgemeinstrom	-21.611,45	-21.611,42	
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-187,15	-187,12	
Gartenpflege	-946,55	-946,56	
Gebäudereinigung	-17.986,08	-17.986,03	
Gebäudeversicherung	-18.678,46	-18.678,35	
Grundsteuer	-6,22	-6,26	
Haftpflichtversicherung	-259,47	-259,45	
Hausmeister	-25.071,29	-25.070,92	
Heizkosten	-78.044,94	-78.045,10	
Kosten der Ungezieferbek.	-917,20	-917,13	
Kosten TV Anlage 84-92	-73,13	-72,68	
Kostenkaltwasserzähler	-655,61	-655,58	
Miete WMZ	-548,10	-548,32	
Müllabfuhr	-13.717,67	-13.717,64	
Müllabfuhr Papier	-2.584,39	-2.584,47	
Niederschlagswasser	-2.097,28	-2.097,38	
Reinigung Matten	-4.376,99	-4.377,06	
Sperrmüll	-548,82	-548,80	
Stadt Rodgau Feuerwehreinsatz	-376,72	-376,76	
Strom ZZ Druckerhöhung	-664,44	-664,44	
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-625,47	-625,50	
Strom ZZ Sat Zentrale	-288,85	-288,88	
Strom ZZ Springbrunnen	-101,54	-101,52	
Strom ZZ Technik Zentrale	-86,53	-86,42	
Strom ZZ Waschraum	-131,40	-131,46	
Wartung Aufzug/TÜV	-15.549,17	-15.549,26	
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-285,60	-285,64	
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-457,25	-457,21	
Wartung Feuerlöscher	-625,13	-625,24	
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-2.847,33	-2.847,46	
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-609,28	-609,28	
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	-2.620,95	-2.620,94	
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	-990,59	-990,67	
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-3.373,81	-3.373,76	
Wasser Waschmaschinen	-72,57	-72,44	
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-22.915,33	-22.915,34	
			-240.932,49
nicht umlagefähige Betriebskosten			
direkte Kosten Eigentümer	-2.601,88	-2.601,88	
Hausmeister, nicht umlagefähig	-1.179,56	-1.179,44	
Instandh. im Versicherungsfall	-4.829,68	-4.829,76	

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

Instandhaltungen	-12.649,53	-12.649,55	
Kosten Bank Pauschale	-238,80	-238,75	
Kosten der Verwaltung	-27.457,56	-27.457,40	
Kosten Eigentümersammlung	-265,50	-265,42	
Notar- und Gerichtskosten	-792,73	-792,73	
Rechtsberatung	-676,13	-676,09	
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,75	
			-50.933,77
Erträge			
Einnahmen Waschgeld	727,00	726,92	
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	3.342,18	3.342,20	
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	394,59	394,47	
			4.463,59
		Summe	175.110,18
		Zuführung Rücklage 1	-160.000,00
		Überschuss per 31.12.2023	15.110,18

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

08.10.2024

Ausweis Arbeitsleistung gemäß § 35a EStG

Name:	Jutta Quint Noel Maurice Qunint	Verwaltungsnr.:	533001 / 308602
Grundstück:	Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau	Einheit:	086 4 OG
Abrechnungszeitraum:	01.01.2023 - 31.12.2023		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023		
WEG Jahresabrechnung 2023		Einheit:	086 4 OG
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023	Tage	365/365

Anlage § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel aus Arbeitsleistung		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Betriebskosten				
Haushaltsnahe Dienstleistung				
Hausmeister	25.071,29	92,0000	1,0000 Einheiten	272,51
Gebäudereinigung	17.986,08	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	253,12
Reinigung Matten	4.376,99	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	61,60
Gartenpflege	944,55	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	11,71
				Summe 598,94
Handwerkerleistungen				
Kosten der Ungezieferbek.	879,90	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	10,91
Sperrmüll	548,82	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	6,81
Wartung Blitz- u. Brandschutz	285,60	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	3,54
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	2.847,33	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	35,31
Wartung Feuerlöscher	168,86	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	2,09
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	609,28	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	7,56
Wartung/Prüfung Notstromaggregat	990,59	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	12,28
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	2.600,94	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	32,25
Wartung Aufzug/TÜV	15.549,17	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	218,83
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	457,25	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5,67
				Summe 335,25
			umlagefähige Betriebskosten	934,19

Name: Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602
Grundstück: Noel Maurice Qunint
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

WEG Jahresabrechnung 2023

nicht umlagefähige Betriebskosten

Handwerkerleistungen

Instandhaltungen	6.099,89	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	75,64
				Summe 75,64
			nicht umlagefähige Betriebskosten	75,64

Summe Gesamt	79.416,54	1.009,83
---------------------	------------------	-----------------

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.