

**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 Quint  
Obergasse 9  
55576 Welgesheim

25.08.2025

**Grundstück** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
Rodgau, WEG Frankfurter Straße 92

**Ihre Wohnungsnummer** 533001 / 308602 / 086 4 OG

**WEG Jahresabrechnung 2024**

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 Gesamtausgeldabrechnung
- Anlage Darstellung haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35a EStG

**Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:**

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-4.490,41
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrückstellung	-2.232,00
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>-6.722,41</b>
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	5.977,68
<b>Abrechnungsspitze (Nachzahlung)</b> <b>(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)</b>	<b>-744,73</b>
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer relevanten Hausgeldzahlungen	
<b>Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldrückstand von</b>	<b>-996,28</b>
<b>Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von</b>	<b>-1.741,01</b>
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	-587,98
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	0,00
<b>Abrechnungssaldo zum 31.12.2024 ( + Guthaben / - Nachzahlung)</b>	<b>-2.328,99</b>

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

## WEG Jahresabrechnung 2024

### 1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
<b>Anfangsbestand per 01.01.2024</b>	<b>42.785,48</b>	<b>7.279,82</b>	<b>409.710,61</b>	<b>459.775,91</b>
<b>Zuflüsse</b>				
Einnahmen Hausgeld	312.276,08			
Einnahmen IH-Rücklage	176.736,99			
Erlöse aus vermieteten Räumen			278,00	
Erträge aus Versicherungsbelastungen	2.236,61			
Periodenabgrenzung VZ WEG	12.731,36			
Verrechnungskonto Garage 530/Kreis	944,20			
Verrechnungskonto Haus 90	26.030,76			
Zinsertrag Rücklage			8.833,08	
Zuführung IHR			162.000,00	
<b>Summe Zuflüsse</b>	<b>530.956,00</b>		<b>171.111,08</b>	<b>702.067,08</b>
<b>Abflüsse</b>				
Ablese- und Abrechnungsservice	-1.874,22			
Abrechnungserg. IHR Vorjahr	62,19			
Abrechnungsergebn. HG Vorjahr	-11.702,64			
Allgemeinstrom	-17.723,96			
CIS Kosten der Verwaltung	-34.157,76			
Direkte Belastung Eigentümer	-4.440,60			
Erlöse Gebühr f.Rücklastschrift	-12,00			
Gebäudeversicherung	-20.084,95			
Haftpflichtversicherung	-259,47			
Instandhaltungen	-30.905,89			
Instandhaltungsaufwand			-61.801,89	
Instandhaltungsaufwendungen im Versiche	-2.236,61			
Kapitalertragsteuer Rücklage			-2.208,27	
Kosten des Geldverkehrs / Bankspesen	-108,00	-178,80		
Kosten Eigentümerversammlung	-458,50			
Miete Wasserzähler	-656,46			
Müllabfuhr	-26.466,60			

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

	Bank HG DKB 1037499306	Darlehen HB München	Bank RL DKB 1037499314	Summe liquide Mittel
Müllgebühr Papier/Pappe	-2.760,79			
Notar- und Gerichtskosten	-4.684,26			
Periodenabgrenzung Kosten WEG	-27.507,05			
Reinigung Matten / Putzmittel	-4.449,41			
Rücklagenkonto Geldtransfer Hauskonto			4.000,00	
Sammelkonto Heizkosten	-75.966,49			
Solidaritätszuschlag Rücklage			-121,44	
Sollzinsen für Darlehen aus RL			-50.052,50	
Sonstige Leistungen nach Aufwand	-176,36			
unterwegs befindliche Zahlungen Bank/Bank	-4.000,00			
Verbindl. Darlehen langfristig (>1 Jahr)		-744,10		
Vermögenshaftpflichtversicherung	-242,71			
Verrechnungskonto Haus 88	-39.803,28			
Wartung / Prüfung technische Anlagen	-752,08			
Wartung Aufzug/TÜV	-15.950,81			
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-609,28			
Wartung Müllentsorgungsanlage	-1.248,49			
Wartung RWM	-413,23			
Wartung/Prüfung Druckerhöhungsanlage	-303,28			
Wartung/Prüfung Feuerlöscher	-756,41			
Wartung/Prüfung Türanlage Feuerschutz	-1.251,88			
Wartung/TÜV Spielplatz	-339,15			
Wasser	-77.078,49			
Zuführung Rücklage	-162.000,00			
<b>Summe Abflüsse</b>	<b>-571.318,92</b>	<b>-922,90</b>	<b>-110.184,10</b>	<b>-682.425,92</b>
<b>Rückstellung</b>				
<b>Summe Rückstellung</b>				
<b>Endbestand per 31.12.2024</b>	<b>2.422,56</b>	<b>6.356,92</b>	<b>470.637,59</b>	<b>479.417,07</b>

<b>Übersicht verteilungsrelevante Beträge</b>	
Bewirtschaftungskosten	-318.906,70
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	-180.000,00

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

<b>Gesamtbetrag der Jahresabrechnung</b>	<b>-498.906,70</b>
--	--------------------

**Name:** Jutta Quint  
**Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint  
**Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

## WEG Jahresabrechnung 2024

### 2. Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
<b>umlagefähige Betriebskosten</b>					
Hausmeister	-30.005,44	-30.005,44	92,0000	1,0000 Einheiten	-326,15
Gebäudereinigung	-17.146,13	-17.146,13	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzug	-241,30
Reinigung Matten	-4.449,41	-4.449,41	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzug	-62,62
Kosten der Ungezieferbek.	-1.163,52	-1.163,52	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-14,43
Gebäudeversicherung	-20.084,95	-20.084,95	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-249,05
Haftpflichtversicherung	-259,47	-259,47	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,22
Müllabfuhr	-25.407,94	-25.407,94	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-315,06
Müllabfuhr Papier	-2.760,79	-2.760,79	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-34,23
Sperrmüll	-973,61	-973,61	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-12,07
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-23.589,62	-23.589,62	6119,6720	79,0000 m³-Wasser/Abwasser	-304,52
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-2.885,12	-2.885,12	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-35,78
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-189,14	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	-73,34	-73,34	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,91
Kostenkaltwasserzähler	-789,17	-789,17	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,79
Allgemeinstrom	-15.281,95	-15.281,95	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-189,50
Strom ZZ Springbrunnen	-110,30	-110,30	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,37
Strom ZZ Waschraum	-153,60	-153,60	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,90
Strom ZZ Technik Zentrale	-87,74	-87,74	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,09
Strom ZZ Sat Zentrale	-317,85	-317,85	92,0000	1,0000 Einheiten	-3,45
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-769,38	-769,38	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,54
Strom ZZ Druckerhöhung	-625,88	-625,88	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,76
Kosten TV Anlage 84-92	-317,85	0,00	92,0000	1,0000 Einheiten	0,00
Grundsteuer	-6,22	-6,22	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-0,08
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-609,28	-609,28	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-7,56
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-1.737,04	-1.737,04	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-21,54
Wartung Feuerlöscher	-756,41	-756,41	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,38
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-1.579,13	-1.579,13	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-19,58
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	-1.248,49	-1.248,49	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-15,48
Wartung Aufzug/TÜV	-15.950,81	-15.950,81	8811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzug	-224,48
Wartung/TÜV Spielplatz	-339,15	-339,15	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-4,21
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-303,28	-303,28	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,76
Wartung Rauchwarnmeldung	-413,23	-413,23	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-5,12
Gartenpflege	-1.778,90	-1.778,90	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-22,06
Heizkosten	-76.247,82	-76.247,82		Messdienst	-1.565,99
Miete WMZ	-1.194,56	-1.194,56	92,0000	1,0000 Einheiten	-12,98
	<b>-251.703,80</b>	<b>-251.196,81</b>			
<b>umlagefähige Betriebskosten</b>					<b>-3.761,97</b>

### nicht umlagefähige Betriebskosten

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint  
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau **Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

### WEG Jahresabrechnung 2024

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Hausmeister, nicht umlagefähig	-800,24	-800,24	92,0000	1,0000 Einheiten	-8,70
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,71	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,01
Instandhaltungen	-31.935,09	-31.935,09	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-396,00
Instandhaltung aus Rückstellung	9.216,12	9.216,12	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	114,28
Instandh. im Versicherungsfall	-2.236,61	-2.236,61	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-27,73
Rechtsberatung	-750,71	-750,71	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-9,31
Anzeigen- und Werbungskosten	-110,03	0,00	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	0,00
Notar- und Gerichtskosten	-4.684,26	-4.684,26	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-58,08
direkte Kosten Eigentümer	-4.440,60	-4.440,60		EUR-Anteil	0,00
Kosten Eigentümersammlung	-458,50	-458,50	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-5,69
Kosten Bank Pauschale	-286,80	-286,80	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-3,56
Kosten der Verwaltung	-34.157,76	-34.157,76	92,0000	1,0000 Einheiten	-371,28
Sonst. Leistungen nach Aufwand	-176,36	-176,36	92,0000	1,0000 Einheiten	-1,92
	<b>-71.063,55</b>	<b>-70.953,52</b>			
<b>nicht umlagefähige Betriebskosten</b>					<b>-771,00</b>
<b>Erträge</b>					
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	2.236,61	2.236,61	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	27,73
Einnahmen Waschgeld	985,00	985,00	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	12,21
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	211,16	211,16	10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	2,62
	<b>3.432,77</b>	<b>3.432,77</b>			
<b>Erträge</b>					<b>42,56</b>
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>-319.334,58</b>	<b>-318.717,56</b>		<b>Summe Anteil</b>	<b>-4.490,41</b>
<b>Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll</b>		<b>Gesamt</b>			<b>Ihr Anteil</b>
Einnahmen Hausgeld		316.880,54			3.745,68
		<b>316.880,54</b>			<b>3.745,68</b>
<b>Fehlbetrag gesamt</b>		<b>-1.837,02</b>		<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>-744,73</b>
<b>Einzelaufstellung Rücklage</b>				<b>Abrechnungsschlüssel</b>	
Zuführung Rücklage	-180.000,00		10000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-2.232,00
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen					2.232,00
				<b>Ergebnis Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>
<b>Aufstellung Abrechnungssaldo</b>					
Abrechnungsspitze					-744,73
Ergebnis Rückstellungen					0,00
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2024					-744,73
Ihr Hausgeldrückstand per 31.12.2024					-1.584,26
<b>Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung</b>					<b>-2.328,99</b>

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

**Einzelabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024 Kontoauszug**

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2024	Soll 1/2024	-498,14			
04.01.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.02.2024	Soll 2/2024	-498,14			
05.02.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.03.2024	Soll 3/2024	-498,14			
05.03.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.04.2024	Soll 4/2024	-498,14			
04.04.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.05.2024	Soll 5/2024	-498,14			
06.05.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.06.2024	Soll 6/2024	-498,14			
05.06.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.07.2024	Soll 7/2024	-498,14			
03.07.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.08.2024	Soll 8/2024	-498,14			
05.08.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.09.2024	Soll 9/2024	-498,14			
04.09.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.10.2024	Soll 10/2024	-498,14			
04.10.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
01.11.2024	Soll 11/2024	-498,14			
05.11.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
08.11.2024	533001.308602		-498,14	-312,14	-186,00
01.12.2024	Soll 12/2024	-498,14			
04.12.2024	533001.308602		498,14	312,14	186,00
06.12.2024	533001.308602		-498,14	-312,14	-186,00
		<b>-5.977,68</b>	<b>4.981,40</b>	<b>3.121,40</b>	<b>1.860,00</b>
	<b>Abzgl. Bezahlt</b>	<b>4.981,40</b>			
	<b>Hausgeldsaldo per 31.12.2024</b>	<b>-996,28</b>			

Name: Jutta Quint Verwaltungsnr.: 533001 / 308602  
 Noel Maurice Qunint  
 Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau Einheit: 086 4 OG  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

**. 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	-3.999,96	-3.150,00	-7.149,96	7.672,56	522,60	7.672,56	0,00	522,60	
300201	Berg, Alexej	-3.824,62	-2.250,00	-6.074,62	6.394,20	319,58	6.394,20	0,00	319,58	
300301	Seidler, Viktor & Marg:	-3.251,98	-2.250,00	-5.501,98	7.225,68	1.723,70	7.225,68	0,00	1.723,70	
300402	Stoica, Dan Alexandru	-4.907,57	-3.060,00	-7.967,57	8.608,44	640,87	8.608,44	0,00	640,87	
300501	Heidt, Alexandra	-4.291,56	-3.114,00	-7.405,56	7.758,84	353,28	7.758,84	0,00	353,28	
300602	Habibi, Kazem	-3.485,52	-2.250,00	-5.735,52	5.506,80	-228,72	5.506,80	0,00	-228,72	
300701	Lein, Heini und Monike	-3.805,86	-2.250,00	-6.055,86	5.714,40	-341,46	5.714,40	0,00	-341,46	
300802	Ahmed, Sabahodin	-4.658,91	-3.078,00	-7.736,91	7.631,04	-105,87	7.631,04	0,00	-105,87	
300901	Sopper, Judith	-1.528,30	-720,00	-2.248,30	2.497,20	248,90	2.497,20	0,00	248,90	
301001	Beinert, Tobias	-4.254,37	-2.340,00	-6.594,37	6.494,88	-99,49	6.494,88	-26,91	-126,40	-26,91 RL
301102	Hamoglu, Süreyya	-3.844,22	-2.232,00	-6.076,22	6.023,40	-52,82	6.023,40	0,00	-52,82	
301201	Wölfer, Gerlinde	-2.479,59	-1.548,00	-4.027,59	3.835,44	-192,15	3.835,44	0,00	-192,15	
301301	Kulla, Carola	-3.140,13	-1.620,00	-4.760,13	4.785,48	25,35	4.785,48	-401,77	-376,42	-352,98 HG -48,79 RL
301402	Reichenbecher, Erich	-2.910,81	-1.620,00	-4.530,81	4.720,68	189,87	4.720,68	0,00	189,87	
301501	Verwaltungsgesellscha:	-2.307,53	-1.548,00	-3.855,53	3.744,24	-111,29	3.744,24	0,00	-111,29	
301602	Atbaie, Sejla	-4.362,68	-3.186,00	-7.548,68	7.894,92	346,24	7.894,92	300,00	646,24	263,69 HG 36,31 RL
301701	Kriegbaum, Anne Mari	-4.799,68	-2.970,00	-7.769,68	7.141,80	-627,88	7.141,80	0,00	-627,88	
301801	Selinger, Robert	-6.079,31	-3.474,00	-9.553,31	9.431,04	-122,27	9.431,04	0,00	-122,27	
301901	Verwaltungsgesellscha:	-5.184,16	-3.636,00	-8.820,16	9.175,44	355,28	9.175,44	0,00	355,28	
302001	Kröber, Karl-Heinz	-3.843,37	-1.548,00	-5.391,37	6.123,12	731,75	6.123,12	-123,12	608,63	392,88 HG -516,00 RL
302102	Richter, Helga	-3.187,86	-1.620,00	-4.807,86	4.981,80	173,94	4.981,80	0,00	173,94	
302203	Beck, Sebastian	-2.649,57	-1.620,00	-4.269,57	4.132,20	-137,37	4.132,20	0,00	-137,37	
302301	Schanz, Angelika	-2.471,10	-1.548,00	-4.019,10	3.753,60	-265,50	3.753,60	0,00	-265,50	
302401	Kießler, Philipp Alexan	-3.659,63	-2.232,00	-5.891,63	5.853,60	-38,03	5.853,60	0,00	-38,03	
302501	Beer, Nicole	-3.251,04	-2.340,00	-5.591,04	5.478,24	-112,80	5.478,24	0,00	-112,80	
302601	Jacobs, Renate	-6.161,96	-3.186,00	-9.347,96	7.365,24	-1.982,72	7.365,24	0,00	-1.982,72	
302701	Klan, Vitezslav und Ja	-5.183,80	-3.420,00	-8.603,80	8.207,40	-396,40	8.207,40	0,00	-396,40	
302802	Neuroth, Jennifer	-2.507,35	-1.548,00	-4.055,35	4.285,68	230,33	4.285,68	0,00	230,33	
302901	Oberle, Günter	-2.677,22	-1.710,00	-4.387,22	4.198,56	-188,66	4.198,56	0,00	-188,66	
303002	Yalli, Sibel	-2.847,62	-1.710,00	-4.557,62	4.718,16	160,54	4.718,16	57,84	218,38	57,84 HG
303101	Götz, Erhard und Sigr	-3.411,92	-1.548,00	-4.959,92	4.753,20	-206,72	4.753,20	0,00	-206,72	
303201	Daroub, Saadeddine	-4.219,45	-2.232,00	-6.451,45	6.066,48	-384,97	6.066,48	0,00	-384,97	
303301	Schreier, Hannelore	-4.213,08	-2.556,00	-6.769,08	6.237,60	-531,48	6.237,60	0,00	-531,48	
303402	Amiri, Edris	-2.241,01	-1.026,00	-3.267,01	2.788,08	-478,93	2.788,08	0,00	-478,93	
303501	Götz, Erhard und Sigr	-1.355,46	-630,00	-1.985,46	1.947,84	-37,62	1.947,84	0,00	-37,62	
303603	Neziroglu, Ekrem	-1.823,68	-630,00	-2.453,68	1.906,80	-546,88	1.906,80	0,00	-546,88	
303702	Singh, Palwinder	-1.877,38	-846,00	-2.723,38	2.397,24	-326,14	2.397,24	0,00	-326,14	
303801	Harling, Ingrid	-2.453,37	-792,00	-3.245,37	3.371,28	125,91	3.371,28	0,00	125,91	
303901	Heß, Uwe	-2.739,22	-846,00	-3.585,22	2.977,32	-607,90	2.977,32	-2.392,80	-3.000,70	-1.758,30 HG -634,50 RL
304001	Lorenz, Edgar und Ma	-1.606,32	-630,00	-2.236,32	2.469,84	233,52	2.469,84	0,00	233,52	

**Name:** Jutta Quint  
**Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint  
Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltungsrücklage	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. ung
304102	Rizvi, Sahra Anjum	-1.844,38	-630,00	-2.474,38	2.408,40	-65,98	2.408,40	0,00	-65,98	
304201	Mahr, Torsten	-1.802,83	-846,00	-2.648,83	2.906,64	257,81	2.906,64	0,00	257,81	
304302	Spiehl, Ulrich	-3.664,64	-2.556,00	-6.220,64	6.401,64	181,00	6.401,64	0,00	181,00	
304402	Nenner, Sino	-3.680,02	-2.232,00	-5.912,02	5.733,60	-178,42	5.733,60	0,00	-178,42	
304502	Ostermann, Hans-Ulric	-2.581,33	-1.548,00	-4.129,33	4.241,52	112,19	4.241,52	0,00	112,19	
304602	Jahnke, Stefanie	-3.042,83	-1.710,00	-4.752,83	4.763,40	10,57	4.763,40	0,00	10,57	
304702	Özdemir, Cagdas	-3.837,03	-1.710,00	-5.547,03	4.200,96	-1.346,07	4.200,96	-405,75	-1.751,82	-359,14 HG -46,61 RL
304801	Ceapa, Tudor-Petru	-2.735,68	-1.548,00	-4.283,68	4.679,76	396,08	4.679,76	0,00	396,08	
304902	Schwanzer, Walter	-6.383,19	-3.870,00	-10.253,19	8.327,76	-1.925,43	8.327,76	0,00	-1.925,43	
305003	Erzberger, Konrad Ber	-7.754,17	-3.636,00	-11.390,17	12.006,84	616,67	12.006,84	0,00	616,67	
305103	Schubert, Christian	-1.710,34	-720,00	-2.430,34	2.572,32	141,98	2.572,32	-214,36	-72,38	-154,36 HG -60,00 RL
305201	Würz, Oliver Jan & Bie	-3.810,73	-2.340,00	-6.150,73	5.672,88	-477,85	5.672,88	0,00	-477,85	
305301	Wollnik, Miroslav	-3.105,34	-2.232,00	-5.337,34	5.145,48	-191,86	5.145,48	0,00	-191,86	-0,01 HG 0,01 RL
305401	Verwaltungsgesellscha	-2.748,63	-1.548,00	-4.296,63	4.080,12	-216,51	4.080,12	0,00	-216,51	
305501	Böhm, Klaus und Henr	-3.388,44	-1.620,00	-5.008,44	4.901,40	-107,04	4.901,40	0,00	-107,04	
305601	Mahr, Torsten	-3.266,22	-1.620,00	-4.886,22	4.225,68	-660,54	4.225,68	0,00	-660,54	
305701	Verwaltungsgesellscha	-2.387,65	-1.548,00	-3.935,65	3.852,48	-83,17	3.852,48	0,00	-83,17	
305801	Heil, Martina	-4.893,86	-3.186,00	-8.079,86	8.196,00	116,14	8.196,00	0,00	116,14	
305901	Lohmann, Gabriele	-5.554,78	-2.970,00	-8.524,78	7.718,52	-806,26	7.718,52	0,00	-806,26	
306001	Janetzka, Klaus	-6.000,78	-3.474,00	-9.474,78	9.534,12	59,34	9.534,12	0,00	59,34	
306103	Rakoczy, Heiko	-6.096,29	-3.636,00	-9.732,29	9.350,88	-381,41	9.350,88	0,00	-381,41	
306201	Baierlein, Roland und	-2.344,60	-1.548,00	-3.892,60	3.733,08	-159,52	3.733,08	0,00	-159,52	
306301	Schindela, Simone	-2.680,02	-1.620,00	-4.300,02	4.821,60	521,58	4.821,60	0,00	521,58	
306401	Winter, Elfriede	-2.834,56	-1.620,00	-4.454,56	4.432,20	-22,36	4.432,20	0,00	-22,36	
306501	Steube, Christian	-2.495,05	-1.548,00	-4.043,05	4.337,40	294,35	4.337,40	0,00	294,35	
306601	Ceapa, Ioan	-3.426,35	-2.232,00	-5.658,35	5.691,72	33,37	5.691,72	0,00	33,37	
306702	Bilopavlovic, Ana Marij	-4.703,62	-2.340,00	-7.043,62	6.940,08	-103,54	6.940,08	0,00	-103,54	
306801	Verwaltungsgesellscha	-5.668,77	-3.060,00	-8.728,77	8.208,72	-520,05	8.208,72	0,00	-520,05	
306901	Lopes Gust, Nivea	-6.142,00	-3.402,00	-9.544,00	10.499,64	955,64	10.499,64	0,00	955,64	
307001	Messerschmitt, Kristin:	-2.990,71	-1.530,00	-4.520,71	4.898,16	377,45	4.898,16	0,00	377,45	
307101	Verwaltungsgesellscha	-3.650,97	-1.692,00	-5.342,97	5.729,88	386,91	5.729,88	0,00	386,91	
307203	Dries-Wegener, Leon	-2.879,15	-1.692,00	-4.571,15	4.021,80	-549,35	4.021,80	0,00	-549,35	
307301	Klein, Irina	-2.858,51	-1.548,00	-4.406,51	4.508,28	101,77	4.508,28	0,00	101,77	
307401	Weis, Manfred	-3.337,59	-2.232,00	-5.569,59	5.460,36	-109,23	5.460,36	0,00	-109,23	
307501	Rieth, Thorsten	-4.500,52	-2.556,00	-7.056,52	7.352,88	296,36	7.352,88	0,00	296,36	
307602	Füllbeck, Gil Leon	-2.198,29	-1.026,00	-3.224,29	2.990,64	-233,65	2.990,64	0,00	-233,65	
307701	Kaerik, Manfred A.	-1.359,97	-630,00	-1.989,97	1.875,48	-114,49	1.875,48	0,00	-114,49	
307801	Franz, Annita	-2.146,41	-630,00	-2.776,41	2.593,32	-183,09	2.593,32	0,00	-183,09	
307902	Markovic, Aleksander	-1.941,60	-846,00	-2.787,60	2.661,36	-126,24	2.661,36	0,00	-126,24	
308001	Jentzsch, Dieter	-1.989,65	-792,00	-2.781,65	2.698,20	-83,45	2.698,20	50,37	-33,08	50,37 HG
308102	Roth, Andrea	-1.930,87	-846,00	-2.776,87	3.563,88	787,01	3.563,88	0,00	787,01	
308202	Parizek, Roland	-1.783,92	-630,00	-2.413,92	2.170,80	-243,12	2.170,80	49,20	-193,92	49,20 HG
308303	Khan, Tanveer Ahmed	-1.363,45	-630,00	-1.993,45	1.892,40	-101,05	1.892,40	0,00	-101,05	

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

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.
308401	Frey, Michael	-2.317,14	-846,00	-3.163,14	2.287,56	-875,58	2.287,56	0,00	-875,58	
308502	Mohammad, Rajib	-6.582,34	-2.556,00	-9.138,34	9.257,64	119,30	9.257,64	63,83	183,13	63,83 HG
308602	Quint, Jutta	-4.490,41	-2.232,00	-6.722,41	5.977,68	-744,73	5.977,68	-996,28	-1.741,01	-624,28 HG -372,00 RL
308701	Cheng, Ka Sing	-3.002,70	-1.548,00	-4.550,70	4.978,08	427,38	4.978,08	0,00	427,38	
308801	Schiller, Werner & Ver.	-3.814,88	-1.710,00	-5.524,88	6.065,28	540,40	6.065,28	0,00	540,40	
308901	Würz, Ulrich & Yvonne	-2.728,41	-1.710,00	-4.438,41	5.314,08	875,67	5.314,08	0,00	875,67	
309001	Fuchs, Kerstin	-2.412,77	-1.548,00	-3.960,77	4.001,76	40,99	4.001,76	0,00	40,99	
309102	Wallscheid, Daniel	-5.460,96	-3.870,00	-9.330,96	10.619,88	1.288,92	10.619,88	0,00	1.288,92	
309203	Langhammer, Sonja	-5.083,59	-3.636,00	-8.719,59	9.482,52	762,93	9.482,52	0,00	762,93	
		<b>-318.907,11</b>	<b>-180.000,00</b>	<b>-498.907,11</b>	<b>496.256,52</b>	<b>-2.650,59</b>	<b>496.256,52</b>	<b>-4.039,75</b>	<b>-6.690,34</b>	<b>-4.039,75</b>

Name: Jutta Quint Verwaltungsnr.: 533001 / 308602  
 Noel Maurice Qunint  
 Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau Einheit: 086 4 OG  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

**3. Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrückstellung und des Sollvermögens**

**Erhaltungsrücklage**

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand per 01.01.2024	409.710,61	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5.080,41
Beträge zur Rücklage	162.000,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	2.008,80
Zinseinnahmen Rücklage	8.833,08	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	109,53
Erlöse aus vermieteten Räumen	278,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	3,45
Instandhaltungsaufwand aus RL	-61.801,89	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-766,34
Kapitalertragssteuer	-2.208,27	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-27,38
Solidaritätszuschlag	-121,44	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-1,51
Tilgung für Darlehen	-50.052,50	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-620,65
Geldtransfer RL an HG	4.000,00	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	49,60
<b>Gesamt per 31.12.2024</b>	<b>470.637,59</b>			<b>5.835,91</b>

**Darlehenskonto Hausbank München**

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.2024	7.279,82	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	90,27
Zinsen auf das Darlehen	46.552,50	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	577,25
Kosten des Geldverkehr Bank	-178,80	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-2,22
Tilgung des Darlehen	-47.296,60	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	-586,48
<b>Gesamt per 31.12.2024</b>	<b>6.356,92</b>			<b>78,83</b>

**Ist-/Soll-Vergleich Rücklage**

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Anfangsbestand per 01.01.2024	409.710,61	Anfangsbestand per 01.01.2024	419.709,11
tatsächl. Beiträge zur RL-Rückstellung	162.000,00	beitragspflichtige RL lt. Wirtschaftsplan	160.000,00
Zinseinnahmen Rücklage	8.833,08	Zinseinnahmen Rücklage	8.833,08
Erlöse aus vermieteten Räumen	278,00	Erlöse aus vermieteten Räumen	278,00
Tilgung für Darlehen	-50.052,50	Tilgung für Darlehen	-50.052,50
Instandhaltung aus Rücklage	-61.801,89	Instandhaltung aus Rücklage	-71.018,01
Kapitalertragssteuer	-2.208,27	Kapitalertragssteuer	-2.208,27
Solidaritätszuschlag	-121,44	Solidaritätszuschlag	-121,44
Geldtransfer RL an HG	4.000,00	Geldtransfer RL an HG	0,00
<b>Erhaltungsrückstellung 31.12.2024</b>	<b>470.637,59</b>	<b>Sollvermögen 31.12.2024</b>	<b>465.419,97</b>

Kontrollrechnung  
 (Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

<b>Erhaltungsrückstellung 31.12.2024</b>	<b>470.637,59</b>
Saldo zwischen Ist-Rücklage und Soll-Vermögen	-5.217,62
Sollvermögen 31.12.2024	465.419,97

**Name:** Jutta Quint  
 Noel Maurice Qunint  
**Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

## WEG Jahresabrechnung 2024

### 4. Vermögensstatus per 31.12.2024

Beträge in EUR

#### I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)

110000 - Hausgeldkonto	
Anfangsbestand zum 01.01.2024	42.785,48
Endbestand zum 31.12.2024	2.422,56
113000 - Darlehen Hausbank München	
Anfangsbestand zum 01.01.2024	7.279,82
Endbestand zum 31.12.2024	6.356,92

#### II. Rücklagenbestand

112000 - Festgeldkonto IHR	
Anfangsbestand zum 01.01.2024	409.710,61
Endbestand zum 31.12.2024	470.637,59

#### III. Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2024

Rückständige Beiträge Einnahmen Hausgeld	645,38
Rückständige Beiträge Einnahmen IH-Rücklage	2.461,86
Rückständige Beiträge Gebühr f.Rücklastschrift	18,00
Rückständige Beiträge Saldovortrag a.Vorverwaltung	55,89
Rechnungsabgrenzung Forderungen	-9.140,16

#### IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2024

Guthaben Jahresabrechnungen	2.058,53
Überzahlte Beiträge Mahngebühren	10,00
Überzahlte Beiträge Abrechnung Rücklage	0,27
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	-8.967,78

#### V. Sonstige Vermögensgegenstände

Name: Jutta Quint  
 Noel Maurice Qunint  
 Verwaltungsnr.: 533001 / 308602  
 Grundstück: Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
 Einheit: 086 4 OG  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

**Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024**

	Gesamtbeträge	zu verteilende Beträge	Gesamt
<b>Erträge</b>			
Einnahmen Hausgeld		314.509,28	
Einnahmen IH-Rücklage		177.707,49	
			<b>492.216,77</b>
<b>umlagefähige Betriebskosten</b>			
Allgemeinstrom	-15.281,95	-15.281,99	
Außenwasser Garten Eigentümer EG	-189,14	-189,12	
Gartenpflege	-1.778,90	-1.778,99	
Gebäudereinigung	-17.146,13	-17.146,18	
Gebäudeversicherung	-20.084,95	-20.084,90	
Grundsteuer	-6,22	-6,26	
Haftpflichtversicherung	-259,47	-259,45	
Hausmeister	-30.005,44	-30.005,80	
Heizkosten	-76.247,82	-76.247,63	
Kosten der Ungezieferbek.	-1.163,52	-1.163,54	
Kosten TV Anlage 84-92	-317,85	0,00	
Kostenkaltwasserzähler	-789,17	-789,25	
Miete WMZ	-1.194,56	-1.194,16	
Müllabfuhr	-25.407,94	-25.407,98	
Müllabfuhr Papier	-2.760,79	-2.760,76	
Niederschlagswasser	-2.097,28	-2.097,38	
Reinigung Matten	-4.449,41	-4.449,39	
Sperrmüll	-973,61	-973,57	
Strom ZZ Druckerhöhung	-625,88	-625,82	
Strom ZZ Notstrom Aggregat	-769,38	-769,43	
Strom ZZ Sat Zentrale	-317,85	-317,40	
Strom ZZ Springbrunnen	-110,30	-110,41	
Strom ZZ Technik Zentrale	-87,74	-87,70	
Strom ZZ Waschraum	-153,60	-153,53	
Wartung Aufzug/TÜV	-15.950,81	-15.950,83	
Wartung Blitz- u. Brandschutz	-609,28	-609,28	
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	-303,28	-303,32	
Wartung Feuerlöscher	-756,41	-756,60	
Wartung Rauchwarnmeldung	-413,23	-413,20	
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	-1.737,04	-1.737,01	
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	-1.579,13	-1.579,11	
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	-1.248,49	-1.248,59	
Wartung/TÜV Spielplatz	-339,15	-339,24	
Wasser allg./Gartenwasser/ Schwund	-2.885,12	-2.885,19	
Wasser Waschmaschinen	-73,34	-73,35	
Wasser/Abwasser n. Verbr.	-23.589,62	-23.589,63	
			<b>-251.385,99</b>
<b>nicht umlagefähige Betriebskosten</b>			
Anzeigen- und Werbungskosten	-110,03	0,00	
direkte Kosten Eigentümer	-4.440,60	-4.440,60	
Hausmeister, nicht umlagefähig	-800,24	-800,40	

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunint **Einheit:** 086 4 OG  
**Abrechnungszeitraum:** Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

Instandh. im Versicherungsfall	-2.236,61	-2.236,56	
Instandhaltung aus Rückstellung	9.216,12	9.216,24	
Instandhaltungen	-31.935,09	-31.935,09	
Kosten Bank Pauschale	-286,80	-286,86	
Kosten der Verwaltung	-34.157,76	-34.157,76	
Kosten Eigentümerversammlung	-458,50	-458,47	
Notar- und Gerichtskosten	-4.684,26	-4.684,15	
Rechtsberatung	-750,71	-750,81	
Sonst. Leistungen nach Aufwand	-176,36	-176,64	
Vermögenshaftpflichtvers.	-242,71	-242,75	
			<b>-70.953,85</b>
<b>Erträge</b>			
Einnahmen Waschgeld	985,00	984,90	
Erlöse aus Vericherungsbelastungen	2.236,61	2.236,56	
Erstattung aus Lohnfortzahlungen	211,16	211,27	
			<b>3.432,73</b>
		<b>Summe</b>	<b>173.309,66</b>
		<b>Zuführung Rücklage 1</b>	<b>-180.000,00</b>
		<b>Fehlbetrag per 31.12.2024</b>	<b>-6.690,34</b>

**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

25.08.2025

**Ausweis Arbeitsleistung gemäß § 35a EStG**

<b>Name:</b>	Jutta Quint Noel Maurice Qunint	<b>Verwaltungsnr.:</b>	533001 / 308602
<b>Grundstück:</b>	Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau	<b>Einheit:</b>	086 4 OG
<b>Abrechnungszeitraum:</b>	01.01.2024 - 31.12.2024		
<b>Ihr Anteil an Abrechnungstagen:</b>	366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024		
<b>WEG Jahresabrechnung 2024</b>		<b>Einheit:</b>	086 4 OG
<b>Abrechnungszeitraum</b>	01.01.2024 - 31.12.2024	<b>Tage</b>	366/366

**Anlage § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen**

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel aus Arbeitsleistung		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
<b>umlagefähige Betriebskosten</b>				
<b>Haushaltsnahe Dienstleistung</b>				
Hausmeister	30.005,44	92,0000	1,0000 Einheiten	326,15
Gebäudereinigung	17.146,13	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	241,30
Reinigung Matten	4.009,16	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	56,42
Kosten der Ungezieferbek.	1.163,52	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	14,43
Sperrmüll	973,61	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	12,07
Wartung Blitz- u. Brandschutz	609,28	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	7,56
				<b>Summe 657,93</b>
<b>Handwerkerleistungen</b>				
Reinigung Matten	440,25	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	6,20
Wartung/Prüfung Brandmeldeanlage	1.737,04	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	21,54
Wartung Feuerlöscher	711,64	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	8,82
Wartung/Prüfung Feuerschutztüren	1.579,13	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	19,58
Wartung/Prüfung Müllentsorgungsanlage	744,17	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	9,23
Wartung Aufzug/TÜV	10.273,57	8.811,0000	124,0000 MEA Hausrein/Aufzu	144,58
Wartung/TÜV Spielplatz	339,15	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	4,21
Wartung Druckerhöhung Trinkw.	303,28	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	3,76
Wartung Rauchwarnmeldung	413,23	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	5,12
Gartenpflege	1.778,90	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	22,06
				<b>Summe 245,10</b>
			<b>umlagefähige Betriebskosten</b>	<b>903,03</b>

**Name:** Jutta Quint **Verwaltungsnr.:** 533001 / 308602  
**Grundstück:** Noel Maurice Qunínt **Einheit:** 086 4 OG  
 Frankfurter Straße 92 / 63110 Rodgau  
**Abrechnungszeitraum:** 01.01.2024 - 31.12.2024  
**Ihr Anteil an Abrechnungstagen:** 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2024

**WEG Jahresabrechnung 2024**

**nicht umlagefähige Betriebskosten**

**Handwerkerleistungen**

Instandhaltungen	14.444,40	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	179,11
Ausweis HWL-Instandhaltungsaufwand	23.846,78	10.000,0000	124,0000 MEA Gesamt	295,70
			<b>Summe</b>	<b>474,81</b>
			<b>nicht umlagefähige Betriebskosten</b>	<b>474,81</b>

---

<b>Summe Gesamt</b>	<b>110.518,68</b>		<b>1.377,84</b>
---------------------	-------------------	--	-----------------

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.