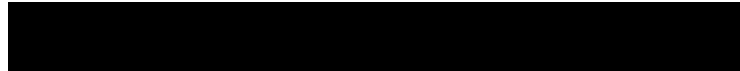
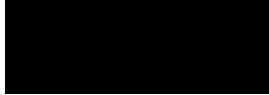


**Zahlungen bitte nur auf:**  
WEG Reißiger Straße 152  
DE80 1203 0000 0001 4652 36  
Deutsche Kreditbank  
BIC BYLADEM1001

Herr



## Jahresabrechnung 2023

12.09.2024 - Seite 1

**456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung**

456.10800 / 8-ETW  
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Sehr geehrter Herr Kindler,

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Eigentumseinheit
- Gesamtabrechnung (Punkt Zugang/Abgang)
- Heizkostenabrechnung (als Anlage)
- Vermögensbericht
- Abgrenzungsblatt

**IHR ABRECHNUNGSERGEBNIS: Anpassung des Vorschusses (Guthaben): 803,04**

|                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| Ihre gezahlten Vorschüsse zur Kostentragung (Punkt 2):         | 3.783,72      |
| Ihre gezahlten Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage (Punkt 3):    | 414,96        |
| abzgl. Bewirtschaftungskosten laut Einzelabrechnung (Punkt 1): | 2.980,68      |
| <u>abzgl. geforderte Erhaltungsrücklage (Punkt 3):</u>         | <u>414,96</u> |
| <b>= Anpassung des Vorschusses (Guthaben):</b>                 | <b>803,04</b> |

### Hinweis:

Sofern keine Rückstände bestehen, wird ein Guthaben auf die letzte uns bekannte Bankverbindung ausgezahlt. Andernfalls wird das Guthaben mit den bestehenden Rückständen verrechnet.

Die umlagefähigen Kosten werden in Ihrer Einzelabrechnung nicht abgegrenzt (außer Heiz- & Wasserkosten - Entscheidung vom Bundesgerichtshof vom 17.02.2012 (Aktenzeichen V ZR 251/10). Sofern Sie die Eigentumseinheit nicht selbst nutzen und auch kein Verwaltervertrag für Sondereigentum mit uns besteht, haben wir den Unterlagen eine Übersicht der abgegrenzten Kosten zur Fertigung der Betriebskostenabrechnung für den/die Mieter Ihrer Eigentumseinheit beigelegt.



## Jahresabrechnung 2023

12.09.2024 - Seite 2

456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung

Herr Stefan Kindler  
456.10800 / 8-ETW  
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

| Konto                        | Verteilung               | Abrechnungsmengen |            | Ausgaben  |            |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|------------|-----------|------------|
|                              |                          | Gesamt            | Ihr Anteil | Gesamt    | Ihr Anteil |
| 1) umlagefähige Kosten       |                          |                   |            |           |            |
| Hausmeister-Vergütung Uml.   | Einheiten                | 8,000             | 1,000      | 3.023,76  | 377,97     |
| Heiz- u. Wasserkosten        | Heizg./Wasser lt.Anla... |                   |            | 12.175,95 | 1.740,75   |
| Niederschlagswasser          | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 131,15    | 17,92      |
| Allgemeinstrom               | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 48,26     | 6,60       |
| Strompreisbremse             | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | -16,20    | -2,21      |
| Müllbeseitigung              | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 1.019,52  | 139,32     |
| Straßenreinigung             | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 77,87     | 10,64      |
| Versicherung Gebäude         | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 1.472,19  | 201,18     |
| Versicherung Haftpflicht     | Wohnfläche m²            | 506,160           | 69,170     | 28,56     | 3,90       |
| Zwischensumme:               |                          |                   |            | 17.961,06 | 2.496,07   |
| 2) nicht umlagefähige Kosten |                          |                   |            |           |            |
| Reparaturen                  | Miteigentumsanteil       | 1.000,000         | 136,660    | 641,21    | 87,63      |
| Kontoführung WEG             | Miteigentumsanteil       | 1.000,000         | 136,660    | 60,00     | 8,20       |
| Kontogebühren SEV.           | Einheiten SEV            | 5,000             | 1,000      | 432,00    | 86,40      |
| Sonstiges                    | Miteigentumsanteil       | 1.000,000         | 136,660    | 134,30    | 18,35      |
| Verwalter-Vergütung          | Einheiten                | 8,000             | 1,000      | 2.272,20  | 284,03     |
| Zwischensumme:               |                          |                   |            | 3.539,71  | 484,61     |

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 21.500,77 **2.980,68**

### 2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

| Konto         | Gefordert       | Bezahlt         | Saldo       |
|---------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Hausgeld      | 3.783,72        | 3.783,72        | 0,00        |
| <b>Gesamt</b> | <b>3.783,72</b> | <b>3.783,72</b> | <b>0,00</b> |

### 3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

| Konto     | Gefordert | Bezahlt | Saldo |
|-----------|-----------|---------|-------|
| Rücklagen | 414,96    | 414,96  | 0,00  |

### 4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 4.198,68

### 5. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung 2.980,68  
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert -3.783,72

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben) 803,04



## Jahresabrechnung 2023

12.09.2024 - Seite 3

456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung

Herr Stefan Kindler  
456.10800 / 8-ETW  
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben) **803,04**

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben) **803,04**

### 6. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

| eingezahlter Rücklagenbestand       | Anfangsstand | Zugang   | Abgang | Endstand  | Ihr Anteil (rechn.) * |
|-------------------------------------|--------------|----------|--------|-----------|-----------------------|
| Anfangsbestand                      | 48.866,29    | 0,00     | 0,00   |           | 6.678,07              |
| Zinsen Erhaltungsrücklage           |              | 575,84   | 0,00   |           | 78,69                 |
| Kap Erhaltungsrücklage              |              | 0,00     | 143,98 |           | -19,68                |
| Soli Erhaltungsrücklage             |              | 0,00     | 7,89   |           | -1,08                 |
| Kontogebühren Erhaltungsrücklage    |              | 0,00     | 24,00  |           | -3,28                 |
| Zugang Erhaltungsrücklage           |              | 3.036,12 | 0,00   |           | 414,92                |
| Summe eingezahlter Rücklagenbestand | 48.866,29    | 3.611,96 | 175,87 | 52.302,38 | 7.147,64              |

\* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels 'Miteigentumsanteil' auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 1.000,000 beträgt 136,660.

### 7. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

eingezahlter Rücklagenbestand  
keine offenen Salden vorhanden

### 8. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

| Konto                     | Anfangsstand | Zugang    | Abgang    | Endstand  |
|---------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 310000-Erhaltungsrücklage | 48.828,03    | 3.612,70  | 175,87    | 52.264,86 |
| 1200000-Bankkonto WEG     | 3.896,22     | 25.944,88 | 26.349,47 | 3.491,63  |
|                           | 52.724,25    | 29.557,58 | 26.525,34 | 55.756,49 |

### 9. Zugang/Abgang pro Geldkonto

Betrag

#### a) 310000-Erhaltungsrücklage, 1200000-Bankkonto WEG (gemeinsame Zwischenkonten)

##### Zugang

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Zahlungen von Eigentümern        |           |
| 1-Hausgeld                       | 23.347,34 |
| 3-Rücklagen                      | 3.096,31  |
| 15-Abrechnungsergebnis           | -1.588,15 |
| Sonst. Zugänge                   |           |
| 311000-Zinsen Erhaltungsrücklage | 575,84    |
| 4110000-Heizungs-Verbrauch       | 1.051,74  |
| 4300000-Allgemeinstrom           | 37,64     |
| 7200000-Durchlaufende Posten     | 3.036,86  |
| Summe Zugang                     | 29.557,58 |

##### Abgang

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Zahlungen an Eigentümer |          |
| 1-Hausgeld              | -718,74  |
| 3-Rücklagen             | 33,92    |
| 15-Abrechnungsergebnis  | 2.294,62 |



**Jahresabrechnung 2023**

12.09.2024 - Seite 4

**456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Einzelabrechnung**

Herr Stefan Kindler

456.10800 / 8-ETW

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

|                                                                                         | <b>Betrag</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Kosten                                                                                  |               |
| 4020000-Hausmeister-Vergütung Uml.                                                      | 3.023,76      |
| 4110000-Heizungs-Verbrauch                                                              | 9.240,00      |
| 4130000-Heizungs-Wartung                                                                | 154,70        |
| 4150000-Abrechnungsdienst                                                               | 892,52        |
| 4210000-Wasser/Abwasser                                                                 | 1.968,98      |
| 4300000-Allgemeinstrom                                                                  | 285,00        |
| 4320000-Müllbeseitigung                                                                 | 1.019,52      |
| 4330000-Straßenreinigung                                                                | 77,87         |
| 4600000-Versicherung Gebäude                                                            | 1.472,19      |
| 4620000-Versicherung Haftpflicht                                                        | 28,56         |
| 4700000-Reparaturen                                                                     | 641,21        |
| 4910000-Kontoführung WEG                                                                | 60,00         |
| 4913000-Kontogebühren SEV.                                                              | 432,00        |
| 4980000-Sonstiges                                                                       | 134,30        |
| 4990000-Verwalter-Vergütung                                                             | 2.272,20      |
| Sonst. Ausgaben                                                                         |               |
| 312000-Kap Erhaltungsrücklage                                                           | 143,98        |
| 313000-Soli Erhaltungsrücklage                                                          | 7,89          |
| 315000-Kontogebühren Erhaltungsrücklage                                                 | 24,00         |
| 7200000-Durchlaufende Posten                                                            | 3.036,86      |
| Summe Abgang                                                                            | 26.525,34     |
| Saldo Zugang/Abgang 310000-Erhaltungsrücklage, 1200000-Bankkonto WEG (gemeinsame Zwi... | 3.032,24      |
| Gesamtsalden                                                                            | 3.032,24      |



## Jahresabrechnung 2023

456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen

01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

12.09.2024 - Seite 1

456.10800 / 8-ETW

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

### A. Stand der Rücklagen

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 710000-eingezahlter Rücklagenbestand | 52.302,38 |
|--------------------------------------|-----------|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Summe Rücklagen</b> | <b>52.302,38</b> |
|------------------------|------------------|

### B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

#### 1. Forderungen der Gemeinschaft

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Forderungen gegenüber Eigentümern |  |
|-----------------------------------|--|

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Summe Forderungen gegenüber Eigentümern | 123,08 |
|-----------------------------------------|--------|

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Summe Forderungen gegenüber Eigentümern | 123,08 |
|-----------------------------------------|--------|

|                                                     |  |
|-----------------------------------------------------|--|
| Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel) |  |
|-----------------------------------------------------|--|

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 310000-Erhaltungsrücklage | 52.264,86 |
|---------------------------|-----------|

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| 1200000-Bankkonto WEG | 3.491,63 |
|-----------------------|----------|

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel) | 55.756,49 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| Forderungen gegenüber weiteren Dritten |  |
|----------------------------------------|--|

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Summe Forderungen gegenüber weiteren Dritten | 0,00 |
|----------------------------------------------|------|

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>Summe aller Forderungen</b> | <b>55.879,57</b> |
|--------------------------------|------------------|

#### 2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

|                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------|--|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen) |  |
|-------------------------------------------------------------|--|

|                                                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|
| Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen) | 0,00 |
|-----------------------------------------------------------------------|------|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten |  |
|----------------------------------------------|--|

|                                                  |        |
|--------------------------------------------------|--------|
| 7300001-Abgrenzg. Verbrauchkosten Heizung/Wasser | 686,85 |
|--------------------------------------------------|--------|

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten | 686,85 |
|----------------------------------------------------|--------|

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern |  |
|-----------------------------------------|--|

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern | 195,06 |
|-----------------------------------------------|--------|

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern</b> | <b>195,06</b> |
|------------------------------------------------------|---------------|

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| <b>Summe aller Verbindlichkeiten</b> | <b>881,91</b> |
|--------------------------------------|---------------|



**Jahresabrechnung 2023**

**12.09.2024 - Seite 2**

**456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen**

**01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023**

Herr Stefan Kindler

456.10800 / 8-ETW

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

**3. Sonstige Vermögensgegenstände**

**Summe sonstige Vermögensgegenstände**

---

**0,00**



**Anlage zur Jahresabrechnung 2023**

12.09.2024 - Seite 1

**456-Reißiger Straße 152 , 08525 Plauen**

**01.01.2023 - 31.12.2023, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen**

Herr Stefan Kindler

456.10800 / 8-ETW

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

|                                       | Rechnungsbetrag<br>brutto | Dienstleistung<br>brutto | Ihr Anteil<br>brutto |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b> |                           |                          |                      |
| <b>1) umlagefähige Kosten</b>         |                           |                          |                      |
| Hausmeister-Vergütung Uml.            | 3.023,76                  | 3.023,76                 | 377,97               |
| <b>2) nicht umlagefähige Kosten</b>   |                           |                          |                      |
| Reparaturen                           | 641,21                    | 432,65                   | 59,13                |
| <hr/>                                 |                           |                          |                      |
| Haushaltsnahe Dienstleistungen        | 3.664,97                  | 3.456,41                 | 437,10               |



