

████████████████████
Lichtentaler Str. 66
76530 Baden-Baden

08.03.2024

Grundstück Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden
WEG Lichtentaler Str. 66, 76530 Baden-Baden
Ihre Wohnungsnummer 401 / 40100700 / 007

Jahresabrechnung 2023

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-4.607,09
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-458,10
Abrechnungssumme	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -5.065,19
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.734,24
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-330,95
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgelde	
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	-330,95
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	356,49
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-356,49
Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -330,95

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
 Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Jahresabrechnung 2023

2. Einzelabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten					
Schornsteinfeger allgemein	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
Schornsteinfeger	0,00	0,00		direkte Zuordnung	0,00
Öltankkosten	0,00	0,00		direkte Zuordnung	0,00
Minol/Wasser/Abwasser	-5.017,48	-5.017,48		direkte Zuordnung	-231,81
Niederschlagswasser	-274,46	-274,46	1000,0000	75,2670 MEA	-20,66
Aufzug	-1.617,28	-1.617,28	11,0000	1,0000 Einheiten	-147,03
Wartung Lastenaufzug	-499,32	-499,32		direkte Zuordnung	0,00
Abfallgebühren	-1.859,05	-1.859,05	732,5060	75,2670 MEA o. Einh.2	-191,02
Abfallgebühren Einheit 002	-3.550,18	-3.550,18		direkte Zuordnung	0,00
Hausmeister	-5.596,62	-5.596,62	1000,0000	75,2670 MEA	-421,24
Allgemeinstrom	-551,40	-551,40	1000,0000	75,2670 MEA	-41,50
Gebäudeversicherung	-4.508,16	-4.508,16	1000,0000	75,2670 MEA	-339,32
Haftpflichtversicherung	-62,71	-62,71	1000,0000	75,2670 MEA	-4,72
Rauchwarnmelder Wartung	-64,97	-64,97	16,0000	2,0000 RWM-Stück ab 201	-8,12
Ungezieferbekämpfung	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
	-23.601,63	-23.601,63			
umlagefähige Kosten					-1.405,42
nicht umlagefähige Kosten					
Reparaturen Wohnungen	0,00	0,00	666,4980	75,2670 MEA Whg	0,00
Rauchwarnmelder Miete	-139,23	-139,23	16,0000	2,0000 RWM-Stück ab 201	-17,40
Reparaturen	-2.470,69	-2.470,69	1000,0000	75,2670 MEA	-185,96
Rechtsangelegenheiten	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
Versicherungsfälle	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
Verwalterhonorar	-3.612,84	-3.612,84	11,0000	1,0000 Einheiten	-328,44
Bankgebühren	-127,35	-127,35	1000,0000	75,2670 MEA	-9,59
Sonstige Kosten	-100,00	-100,00	1000,0000	75,2670 MEA	-7,53
Dachsanierung	-325.715,50	-325.715,50	1000,0000	75,2670 MEA	-24.515,63
Finanzierung über Kredit/SO	325.715,50	325.715,50	1000,0000	75,2670 MEA	24.515,63
Zinsen Zwischenfinanzierung	-2.396,32	-2.396,32	640,3110	75,2670 MEA o. 2u.11	-281,68
Tilgung Dachsanierung	-9.124,79	-9.124,79	640,3110	75,2670 MEA o. 2u.11	-1.072,60
Zinsen Dachsanierung	-11.046,37	-11.046,37	640,3110	75,2670 MEA o. 2u.11	-1.298,47
	-29.017,59	-29.017,59			
nicht umlagefähige Kosten					-3.201,67
Abrechnungssumme		-52.619,22		Summe Anteil	-4.607,09

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Jahresabrechnung 2023

Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll	Gesamt		Ihr Anteil
Hausgeld	44.978,16		4.273,56
	44.978,16		4.273,56
Fehlbetrag gesamt	-7.641,06	Abrechnungsspitze	-333,53
Einzelaufstellung Rücklage	Abrechnungsschlüssel		
Erhaltungsrücklage	-6.086,34	1000,0000	75,2670 MEA
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen			-458,10
		Ergebnis Rückstellungen	2,58
Aufstellung Abrechnungssaldo			
Abrechnungsspitze			-333,53
Ergebnis Rückstellungen			2,58
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2023			-330,95
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2023			0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung			-330,95

Bankverbindung

Inhaber	WEG Lichtentaler Str. 66	IBAN DE57700901000001838822
Konto	1838822	BIC GENODEF1M04
BLZ	70090100	GL-ID DE71ZZZ00001106916
Bank	BK F HAUS- U GRUND HAUSBANK	

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

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	Sollstellung 1/2023	-223,18			
04.01.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.02.2023	Sollstellung 2/2023	-223,18			
03.02.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.03.2023	Sollstellung 3/2023	-223,18			
03.03.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.04.2023	Sollstellung 4/2023	-223,18			
03.04.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.05.2023	Sollstellung 5/2023	-223,18			
09.05.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.06.2023	Sollstellung 6/2023	-223,18			
05.06.2023	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.07.2023	Sollstellung 7/2023	-394,52			
01.07.2023	Rückw. Sollst. 1/2023	-1.028,04			
03.07.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
03.07.2023	401.40100700 [REDACTED]		342,00	342,00	0,00
01.08.2023	Sollstellung 8/2023	-394,52			
03.08.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
21.08.2023	401.40100700 [REDACTED]		342,00	342,00	0,00
01.09.2023	Sollstellung 9/2023	-394,52			
04.09.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
04.09.2023	401.40100700 [REDACTED]		344,04	344,04	0,00
01.10.2023	Sollstellung 10/2023	-394,52			
04.10.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
01.11.2023	Sollstellung 11/2023	-394,52			
03.11.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
01.12.2023	Sollstellung 12/2023	-394,52			
04.12.2023	401.40100700 [REDACTED]		394,52	356,13	38,39
		-4.734,24	4.734,24	4.273,56	460,68
	Abzgl. Bezahlt	4.734,24			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2023	0,00			

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
 Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Jahresabrechnung 2023

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.2023	23.103,55	1.000,0000	75,2670 MEA	1.738,93
Zuführung 2023	6.120,00	1.000,0000	75,2670 MEA	460,63
Zinsen	17,34	1.000,0000	75,2670 MEA	1,31
Soli/Kap	4,57	1.000,0000	75,2670 MEA	0,34
Entnahme Fa. Huber Vordach	-8.303,72	1.000,0000	75,2670 MEA	-625,00
Gesamt per 31.12.2023	20.941,74			1.576,22

Kreditaufnahme

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
Darlehensstand 01.01.2023	204.984,01	0,0000	
Tilgung 2023	-9.124,79	0,0000	
Gesamt per 31.12.2023	195.859,22		0,00

Dachsanierung Sonderumlage

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
[REDACTED]	40.644,04	0,0000	
[REDACTED]	20.000,00	0,0000	
[REDACTED]	77.924,35	0,0000	
[REDACTED]	20.000,00	0,0000	
Gesamt per 31.12.2023	158.568,39		0,00

BAFA-Förderung beantragt und in 2023 erhalten

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
BAFA Förderung beantragt	119.564,00	0,0000	
BAFA Förderung erhalten in 2023	-88.932,00	0,0000	
Gesamt per 31.12.2023	30.632,00		0,00

Zwischenfinanzierung für BAFA-Förderung

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
BAFA-Förderung in 2023 erhalten	88.932,00	0,0000	
Rückzahlung Zwischenfinanzierung	-76.558,15	0,0000	
Gesamt per 31.12.2023	12.373,85		0,00

Anteil Auszahlung [REDACTED]

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
Direkte Auszahlung [REDACTED]	-9.202,18	0,0000	
Direkte Auszahlung [REDACTED]	-3.171,67	0,0000	
Gesamt per 31.12.2023	-12.373,85		0,00

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Jahresabrechnung 2023

5. Vermögensstatus per 31.12.2023

Posten	Gesamt
Girokonto DE03661900000061945709 DE03661900000061945709	7.372,20
Festgeldkonto DE78661900000061945717 TG DE78661900000061945717	2.649,85
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	0,00
<hr/>	
Sollvermögen per 31.12.2023	10.022,05

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023

Jahresabrechnung 2023

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023

	Gesamtbeträge zu verteilende Beträge		Gesamt
Erträge			
Hausgeld		44.757,07	
Rücklage		6.086,34	
			50.843,41
umlagefähige Kosten			
Abfallgebühren	-1.859,05	-1.859,05	
Abfallgebühren Einheit 002	-3.550,18	-3.550,18	
Allgemeinstrom	-551,40	-551,41	
Aufzug	-1.617,28	-1.617,33	
Gebäudeversicherung	-4.508,16	-4.508,17	
Haftpflichtversicherung	-62,71	-62,70	
Hausmeister	-5.596,62	-5.596,62	
Minol/Wasser/Abwasser	-5.017,48	-5.017,48	
Niederschlagswasser	-274,46	-274,48	
Öltankkosten	0,00	0,00	
Rauchwarnmelder Wartung	-64,97	-64,96	
Schornsteinfeger	0,00	0,00	
Schornsteinfeger allgemein	0,00	0,00	
Ungezieferbekämpfung	0,00	0,00	
Wartung Lastenaufzug	-499,32	-499,32	
			-23.601,70
nicht umlagefähige Kosten			
Bankgebühren	-127,35	-127,36	
Dachsanierung	-325.715,50	-325.715,50	
Finanzierung über Kredit/SO	325.715,50	325.715,50	
Rauchwarnmelder Miete	-139,23	-139,23	
Rechtsangelegenheiten	0,00	0,00	
Reparaturen	-2.470,69	-2.470,70	
Reparaturen Wohnungen	0,00	0,00	
Sonstige Kosten	-100,00	-100,01	
Tilgung Dachsanierung	-9.124,79	-9.124,80	
Versicherungsfälle	0,00	0,00	
Verwalterhonorar	-3.612,84	-3.612,84	
Zinsen Dachsanierung	-11.046,37	-11.046,36	
Zinsen Zwischenfinanzierung	-2.396,32	-2.396,31	
			-29.017,61
		Summe	-1.775,90
		Erhaltungsrücklage 1	-6.086,34
		Fehlbetrag per 31.12.2023	-7.862,24

**EVB Hausverwaltungen GmbH
Zaystr. 2/4, 76437 Rastatt**

██████████
Lichtentaler Str. 66
76530 Baden-Baden

08.03.2024

Name: ██████████ **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2023
Jahresabrechnung 2023 Einheit: 007
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023 **Tage** 365/365

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten				
Dienstleister				
Hausmeister	4.271,72	1.000,0000	75,2670 MEA	321,52
				Summe 321,52
Lohnkosten				
Aufzug	937,01	11,0000	1,0000 Einheiten	85,18
Hausmeister	1.324,90	1.000,0000	75,2670 MEA	99,72
Rauchwarnmelder Wartung	64,97	16,0000	2,0000 RWM-Stück ab 20	8,12
				Summe 193,02
			umlagefähige Kosten	514,54
nicht umlagefähige Kosten				
Lohnkosten				
Reparaturen	7.280,96	1.000,0000	75,2670 MEA	548,02
Dachsanieerung	209.441,84	1.000,0000	75,2670 MEA	15.764,06
				Summe 16.312,08
			nicht umlagefähige Kosten	16.312,08
Summe Gesamt	223.321,40			16.826,62

Ihre Abrechnung für Kaltwasser 2023



Liegenschaft **Lichtentaler Str. 66**
76530 Baden-Baden
 erstellt im Auftrag von WEG Lichtentaler Str. 66
 76530 Baden-Baden
 vertreten durch EVB Hausverwaltungen GmbH
 Zaystr. 2/4
 76437 Rastatt
 Liegenschaftsnummer 199.320-3
 Ihre Nutzernummer **6**
 Ihr Nutzungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
 erstellt am 08.02.2024

Ihr Verbrauch

Kaltwasser in m³

RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Küche	4649	166,30	137,80	28,50

Ihre Kosten

Kosten für Kaltwasser

Verbrauchskosten	28,50 m³	x	7,2826435 € je m³	=	207,55 €
------------------	-----------------	---	-------------------	---	----------

Kosten für gesonderte Verteilung

Abrechnungsservice Kaltwasser	1,00 Nutzer	x	24,2583333 € je Nutzer	=	24,26 €
-------------------------------	-------------	---	------------------------	---	---------

Ihre Gesamtkosten

231,81 €

Die detaillierte Berechnung und Verteilung für alle Nutzeinheiten finden Sie auf der Gesamtabrechnung des Gebäudes. Bei Fragen zu Ihrer Abrechnung wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Vermieter oder Verwalter. Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie unter www.minol.de

Gesamtabrechnung des Gebäudes für Kaltwasser 2023

Diese Gesamtabrechnung zeigt die Kostenermittlung und Berechnung für das gesamte Gebäude. Die Kosten für Ihre Nutzeinheit werden anhand der hier berechneten Grund- und Verbrauchskostenanteile unter „Ihre Abrechnung“ ermittelt.

Liegenschaft Lichtentaler Str. 66
76530 Baden-Baden
 Liegenschaftsnummer 199.320-3
 Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023**
 erstellt am 08.02.2024

Ausgaben zur gesonderten Verteilung

POSITION	DATUM	BETRAG	VERTEILUNG AUF
Abrechnungsservice		111,81 €	Kaltwasser
Miete Kaltwasserzähler (Allgemeinzähler)		24,99 €	Kaltwasser
Frisch- und Abwasser	31.12.23	4.365,84 €	Kaltwasser
Summe gesondert verteilter Kosten (Aufstellung unten)		391,08 €	
Sonderkosten einzelner Nutzer		123,76 €	
Summe Ausgaben zur gesonderten Verteilung		5.017,48 €	
Summe aller Kosten zur Verteilung			5.017,48 €

Berechnung und Verteilung

Berechnung und Verteilung der Kosten für Kaltwasser

Frisch- und Abwasser				4.365,84 €
+ Abrechnungsservice				111,81 €
+ Miete Kaltwasserzähler (Allgemeinzähler)				24,99 €
Kosten für Kaltwasser				→ 4.502,64 €
davon 100 % Verbrauchskosten	4.502,64 €	:	618,27 m ³	= 7,2826435 € je m ³
Kosten für gesonderte Verteilung				
Miete Kaltwasserzähler (Kaltwasser)	99,98 €	:	8,00 Messgeräte	= 12,4975000 € je Messgeräte
Abrechnungsservice Kaltwasser	291,10 €	:	12,00 Nutzer	= 24,2583333 € je Nutzer
Kosten für gesonderte Verteilung				→ 391,08 €
Sonderkosten einzelner Nutzer (ohne Verteilung auf die Nutzergemeinschaft)				→ 123,76 €
Summe der verteilten Kosten				→ 5.017,48 €