

02.05.2023

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

Jahresabrechnung 2022

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	-1.861,04
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-460,63
Abrechnungssumme	-2.321,67
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.678,16
Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	356,49
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 (Guthaben) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von	356,49
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	684,05
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-684,05
Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	356,49

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
 Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Jahresabrechnung 2022

2. Einzelabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten					
Schornsteinfeger allgemein	-57,13	-57,13	1000,0000	75,2670 MEA	-4,30
Schornsteinfeger	-343,51	-343,51		direkte Zuordnung	-46,01
Öltankkosten	0,00	0,00		direkte Zuordnung	0,00
Minol/Wasser/Abwasser	-4.625,64	-4.625,64		direkte Zuordnung	-230,35
Niederschlagswasser	-271,85	-271,85	1000,0000	75,2670 MEA	-20,46
Aufzug	-2.050,60	-2.050,60	11,0000	1,0000 Einheiten	-186,42
Wartung Lastenaufzug	-450,64	-450,64		direkte Zuordnung	0,00
Abfallgebühren	-1.718,04	-1.718,04	1000,0000	75,2670 MEA	-129,31
Hausmeister	-4.234,02	-4.234,02	1000,0000	75,2670 MEA	-318,68
Allgemeinstrom	-750,20	-750,20	1000,0000	75,2670 MEA	-56,47
Gebäudeversicherung	-3.420,11	-3.420,11	1000,0000	75,2670 MEA	-257,42
Haftpflichtversicherung	-62,71	-62,71	1000,0000	75,2670 MEA	-4,72
Rauchwarnmelder Wartung	0,00	0,00	16,0000	2,0000 RWM-Stück ab 201	0,00
Ungezieferbekämpfung	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
	-17.984,45	-17.984,45			
umlagefähige Kosten					-1.254,14
nicht umlagefähige Kosten					
Reparaturen Wohnungen	0,00	0,00	666,4980	75,2670 MEA Whg	0,00
Rauchwarnmelder Miete	-101,20	-101,20	16,0000	2,0000 RWM-Stück ab 201	-12,65
Reparaturen	-2.526,05	-2.526,05	1000,0000	75,2670 MEA	-190,13
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	-115,50	-115,50	1000,0000	75,2670 MEA	-8,69
Sonstige Kosten	-301,08	-301,08	1000,0000	75,2670 MEA	-22,66
Einnahmen NachbarWEG	0,00	0,00	1000,0000	75,2670 MEA	0,00
Dachsanierung	-130.433,35	-130.433,35	1000,0000	75,2670 MEA	-9.817,33
Finanzierung über Kredit/SO	130.433,35	130.433,35	1000,0000	75,2670 MEA	9.817,33
Zinsen Kredit	-377,16	-377,16	640,3110	75,2670 MEA o. 2u.11	-44,33
	-7.033,83	-7.033,83			
nicht umlagefähige Kosten					-606,90
Abrechnungssumme		-25.018,28		Summe Anteil	-1.861,04
Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll		Gesamt			Ihr Anteil
Hausgeld		30.190,92			2.217,48
		30.190,92			2.217,48
Überschuss gesamt		5.172,64	Abrechnungsspitze		356,44

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Jahresabrechnung 2022

Einzelaufstellung Rücklage		Abrechnungsschlüssel		
Erhaltungsrücklage	-6.120,00	1000,0000	75,2670 MEA	-460,63
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen				460,68
Ergebnis Rückstellungen				0,05

Aufstellung Abrechnungssaldo

Abrechnungsspitze	356,44
Ergebnis Rückstellungen	0,05
Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2022	356,49
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2022	0,00
Ihr Abrechnungssaldo Guthaben	356,49

Bankverbindung

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

Einzelabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2022	Sollstellung 1/2022	-236,05			
03.01.2022	401.40100700 [REDACTED]		236,05	197,66	38,39
01.02.2022	Sollstellung 2/2022	-236,05			
03.02.2022	401.40100700 [REDACTED]		236,05	197,66	38,39
01.03.2022	Sollstellung 3/2022	-236,05			
03.03.2022	Hausgeld 03		236,05	197,66	38,39
01.04.2022	Sollstellung 4/2022	-236,05			
04.04.2022	Hausgeld 04		236,05	197,66	38,39
01.05.2022	Sollstellung 5/2022	-236,05			
03.05.2022	Hausgeld 05		236,05	197,66	38,39
01.06.2022	Sollstellung 6/2022	-236,05			
03.06.2022	Hausgeld 06		236,05	197,66	38,39
01.07.2022	Sollstellung 7/2022	-223,18			
01.07.2022	Rückw. Sollst. 1/2022	77,22			
06.07.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
06.07.2022	401.40100700 [REDACTED]		-77,22	-77,22	0,00
01.08.2022	Sollstellung 8/2022	-223,18			
03.08.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.09.2022	Sollstellung 9/2022	-223,18			
02.09.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.10.2022	Sollstellung 10/2022	-223,18			
04.10.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.11.2022	Sollstellung 11/2022	-223,18			
03.11.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
01.12.2022	Sollstellung 12/2022	-223,18			
06.12.2022	401.40100700 [REDACTED]		223,18	184,79	38,39
		-2.678,16	2.678,16	2.217,48	460,68
	Abzgl. Bezahlt	2.678,16			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2022	0,00			

Name: [REDACTED] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Jahresabrechnung 2022

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Anfangsbestand 01.01.2022	16.983,55	1.000,0000	75,2670 MEA	1.278,30
Zuführung 2022	6.120,00	1.000,0000	75,2670 MEA	460,63
Zinsen	0,00	1.000,0000	75,2670 MEA	0,00
Soli/Kap	0,00	1.000,0000	75,2670 MEA	0,00
Gesamt per 31.12.2022	23.103,55			1.738,93

Kreditaufnahme

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
Darlehensauszahlung 18.11.2022	205.722,05	0,0000	
Abschluss 30.11.2022	-377,16	0,0000	
Gesamt per 31.12.2022	205.344,89		0,00

Dachsanierung Sonderumlage

Posten	Gesamt		Ihr Anteil EUR
[REDACTED]	40.644,04	0,0000	
[REDACTED]	20.000,00	0,0000	
Gesamt per 31.12.2022	60.644,04		0,00

Name: [REDACTED] Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Jahresabrechnung 2022

5. Vermögensstatus per 31.12.2022

Posten	Gesamt
Girokonto DE03661900000061945709 DE03661900000061945709	159.072,80
Festgeldkonto DE78661900000061945717 TG DE78661900000061945717	4.820,82
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	-5.458,86
Sollvermögen per 31.12.2022	158.434,76

Name: XXXXXXXXXX Verwaltungsnr.: 401 / 40100700
 Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden Einheit: 007
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022

Jahresabrechnung 2022

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

	Gesamtbeträge zu verteilende Beträge		Gesamt
Erträge			
Hausgeld		30.394,52	
Rücklage		6.120,00	
			36.514,52
umlagefähige Kosten			
Abfallgebühren	-1.718,04	-1.718,04	
Allgemeinstrom	-750,20	-750,21	
Aufzug	-2.050,60	-2.050,62	
Gebäudeversicherung	-3.420,11	-3.420,11	
Haftpflichtversicherung	-62,71	-62,70	
Hausmeister	-4.234,02	-4.234,02	
Minol/Wasser/Abwasser	-4.625,64	-4.625,64	
Niederschlagswasser	-271,85	-271,84	
Öltankkosten	0,00	0,00	
Rauchwarnmelder Wartung	0,00	0,00	
Schornsteinfeger	-343,51	-343,51	
Schornsteinfeger allgemein	-57,13	-57,15	
Ungezieferbekämpfung	0,00	0,00	
Wartung Lastenaufzug	-450,64	-450,64	
			-17.984,48
nicht umlagefähige Kosten			
Bankgebühren	-115,50	-115,51	
Dachsanierung	-130.433,35	-130.433,34	
Einnahmen NachbarWEG	0,00	0,00	
Finanzierung über Kredit/SO	130.433,35	130.433,34	
Rauchwarnmelder Miete	-101,20	-101,21	
Rechtsangelegenheiten	0,00	0,00	
Reparaturen	-2.526,05	-2.526,04	
Reparaturen Wohnungen	0,00	0,00	
Sonstige Kosten	-301,08	-301,08	
Versicherungsfälle	0,00	0,00	
Verwalterhonorar	-3.612,84	-3.612,84	
Zinsen Kredit	-377,16	-377,17	
			-7.033,85
		Summe	11.496,19
		Erhaltungsrücklage 1	-6.120,00
		Überschuss per 31.12.2022	5.376,19

EVB Hausverwaltungen GmbH
Zaystr. 2/4, 76437 Rastatt



02.05.2023

Name: [Redacted] **Verwaltungsnr.:** 401 / 40100700
Grundstück: Lichtentaler Str. 66 / 76530 Baden-Baden **Einheit:** 007
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2022
Jahresabrechnung 2022 Einheit: 007
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022 **Tage** 365/365

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel aus Arbeitsleistung		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten				
Dienstleister				
Hausmeister	4.126,92	1.000,0000	75,2670 MEA	310,62
				Summe 310,62
Lohnkosten				
Schornsteinfeger	343,51		fest	46,01
Aufzug	1.274,76	11,0000	1,0000 Einheiten	115,89
Hausmeister	107,10	1.000,0000	75,2670 MEA	8,06
				Summe 169,96
			umlagefähige Kosten	480,58
nicht umlagefähige Kosten				
Lohnkosten				
Reparaturen	930,58	1.000,0000	75,2670 MEA	70,04
Dachsanierung	45.007,05	1.000,0000	75,2670 MEA	3.387,55
				Summe 3.457,59
			nicht umlagefähige Kosten	3.457,59
Summe Gesamt	51.789,92			3.938,17