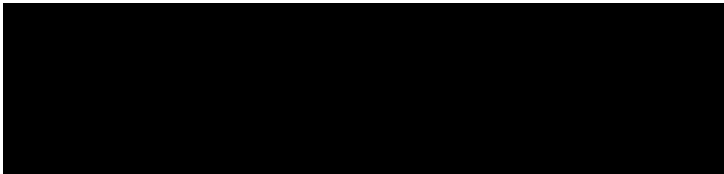


Immobilien Regional AG - Lichtentaler Straße 33 - 76530 Baden-Baden

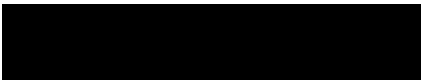
Zahlungen bitte nur auf:
WEG Leisbergstr. 15
DE15 6655 0070 0000 5147 11
Sparkasse Rastatt-Gernsbach
BIC SOLADES1RAS



Jahresabrechnung
171-WEG Leisbergstr. 15
01.01.2023 - 31.12.2023, Einzelabrechnung

Währung: EUR
18.12.2024 - Seite 1

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023



nachfolgend erhalten Sie die Abrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr.

Ihre Abrechnung ergibt: Nachschuss (Nachzahlung) EUR 4.346,42

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	300,00	57,00
Treppenhausreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	2.346,89	445,91
Gartenpflege	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	5.344,00	1.015,36
Lohnnebenkosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	119,47	22,70
Winterdienst	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	499,80	94,96
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	3.868,72	735,06
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	184,59	35,07
Müllabfuhr Wohnungen	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	1.084,64	206,08
Legionellenprüfung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	326,42	62,02
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	403,39	76,64
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	821,52	156,09
Wartung Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	1.228,50	233,42
Notruf Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	287,47	54,62
Wartung allg.	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	1.367,77	259,88
Heizkosten	Heizkostenabrechnung			16.383,34	4.581,92
Zwischensumme:				34.566,52	8.036,73
Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Reparatur Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	309,40	58,79
Nebenkosten des Geldverke...	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	80,25	15,25

Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15 / 01.01.2023 - 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 2

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	6.153,08	1.169,09
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	5,000	1,000	3.927,00	785,40
Rohrreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	696,75	132,38
Versicherungsschäden	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	1.822,90	346,35
Sonstige Aufwendungen	Miteigentumsanteil	1.000,000	190,000	2.647,75	503,07
Zwischensumme:				15.637,13	3.010,33

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 50.203,65 11.047,06

2. Vereinbarte Vorschüsse zur Kostentragung lt. Wirtschaftsplan

Konto	Gefordert:	Gesamt
Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten		6.252,00
Gesamt		6.252,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Beahlt	Saldo
Zugang Rücklage	1.899,96	1.899,96	0,00

4. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis Eigentümer		
03.02.2023 Zahlung Abrg. 2022+ Hg Diff.		1.573,43
03.02.2023 Abrechnungssaldo 2022		-1.573,43
06.07.2023 Abrechnungssaldo 2020		-3.058,35
01.01.2023 Guthaben/Forderung aus Vorjahr		3.034,36
		-23,99

5. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung 11.047,06
abzgl. Vorschüsse: Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten gefordert -6.252,00

Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung) 4.795,06

zzgl. direkt zugeordnete Posten 23,99

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung) 4.819,05

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt 0,00
weiteres Guthaben laut Kontoblatt Personenkonto 31.12.2023 472,63

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) 4.346,42

6. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 50.304,56
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse) 0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten 50.304,56



Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15 / 01.01.2023 - 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 3

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse gefordert lt. Wirtschaftsplan	
Sonderumlage	0,00
Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten	-37.632,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	227,39
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	-39,83
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	12.860,14
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	0,00
Abrechnungsrest	-0,02

7. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Erhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	26.639,88	0,00	0,00		5.061,58
(Soll Anfangsbestand)	26.639,88	0,00	0,00		5.061,58)
Zugang Erhaltungsrücklage		9.999,96	0,00		1.899,99
Zinszugang		80,14	0,00		15,23
Entnahme Erhaltungsrücklage		0,00	5.972,48		-1.134,77
Kapitalertragssteuer auf Zinsen		0,00	20,04		-3,81
Solidaritätszuschlag auf Zinsen		0,00	1,09		-0,21
Summe Erhaltungsrücklage	26.639,88	10.080,10	5.993,61	30.726,37	5.838,01
(Soll Summe Erhaltungsrücklage)	26.639,88	10.080,10	5.993,61	30.726,37	5.838,01)

* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels 'Miteigentumsanteil' auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 1.000,000 beträgt 190,000.

8. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Erhaltungsrücklage

keine offenen Salden vorhanden

9. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
11000-Girokonto neu	0,00	0,00	0,00	0,00
11001-Girokonto alt	1.337,45	64.320,60	61.846,38	3.811,67
11101-Erhaltungsrücklage Geld	0,00	0,00	0,00	0,00
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt	26.639,88	80,14	5.021,13	21.698,89
	27.977,33	64.400,74	66.867,51	25.510,56

10. Status

	Aktiva	Passiva
11001-Girokonto alt	3.811,67	
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt	21.698,89	
12100-Erhaltungsrücklage		30.726,37
18000-Heizölbestand/Brennstoffe	9.001,00	
90000-Bilanzeröffnung		7.975,21
95000-Abgrenzung		1.294,33
85000-Nachzahlungen aus Abrechnung Ust.-frei		2.797,56



Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15 / 01.01.2023 - 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 4

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Aktiva	Passiva
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	12.860,14	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		0,02
Offene Forderungen/Verbindlichkeiten an Eigentümer aus Vorschüssen		4.578,21
	47.371,70	47.371,70

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien Regional AG

Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 1

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

A. Stand der Rücklagen

12100-Erhaltungsrücklage	30.726,37
Summe Rücklagen	30.726,37

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	0,00
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung)	12.672,58
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen)	12.672,58

Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)

11001-Girokonto alt	3.811,67
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt	21.698,89
Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)	25.510,56

Forderungen gegenüber weiteren Dritten

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

Summe aller Forderungen	38.183,14
--------------------------------	------------------

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)

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

Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten

Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten	0,00
--	------



Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 2

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	4.390,65
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsverbindlichkeiten)	4.390,65
Summe aller Verbindlichkeiten	4.390,65

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Summe sonstige Vermögensgegenstände	0,00
--	-------------

Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 3

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Detailauswertung Eigentümer

a) Forderungen gegenüber einzelnen Eigentümern

Forderungen gegenüber Alteigentümern

Summe Forderungen gegenüber Alteigentümern	0,00
--	------

Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern

Summe Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern	0,00
---	------

Summe Forderungen Eigentümer gesamt	0,00
--	-------------

b) Verbindlichkeiten gegenüber einzelnen Eigentümern

Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern	0,00
--	------

Verbindlichkeiten gegenüber den aktuellen Eigentümern

Vertrag / Einheit: 101 / 1-Wohnung Nr. 1,	795,83
Vertrag / Einheit: 201 / 2-Wohnung Nr. 2,	448,64
Vertrag / Einheit: 401 / 4-Wohnung Nr. 4,	3.146,18

Summe Verbindlichkeiten gegenüber aktuellen Eigentümern	4.390,65
---	----------

Summe Verbindlichkeiten Eigentümer gesamt	4.390,65
--	-----------------

Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 1

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnungs- relevante Beträge
1. Geldkonten Anfangsbestand			
11001-Girokonto alt		1.337,45	
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt		26.639,88	
13610-Zwischenkonto Lastschriften		0,00	
13620-Zwischenkonto Überweisungen		0,00	
Gesamtkontostände per 01.01.2023		27.977,33	
2. Einnahmen			
Zahlungen von Eigentümern			
1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten		42.210,21	
2-Zugang Rücklage		9.999,96	
11-Abrechnungsergebnis Eigentümer		4.584,74	
Sonst. Zugänge			
12120-Zinszugang		80,14	
42003-Lohnnebenkosten		1.109,17	
42500-Wasser		70,67	
42510-Abwasser		62,21	
45400-Gerätemiete		124,14	
47300-Instandhaltung		1.035,36	
95000-Abgrenzung		124,14	
Sonst. Zugänge (Zwischenkonten)			
13600-Durchlaufende Posten		5.000,00	
Summe Einnahmen		64.400,74	
3. Ausgaben			
Zahlungen an Eigentümer			
11-Abrechnungsergebnis Eigentümer		10.304,03	
Kosten			
42000-Hausmeister		300,00	300,00
42001-Treppenhausreinigung		2.346,89	2.346,89
42002-Gartenpflege		5.344,00	5.344,00
42003-Lohnnebenkosten		1.228,64	119,47
42004-Winterdienst		499,80	499,80
42200-Gebäudeversicherung			3.868,72
42210-Haftpflichtversicherung			184,59
42400-Müllabfuhr Wohnungen		1.084,64	1.084,64
42500-Wasser		798,00	
42510-Abwasser		992,00	
42520-Legionellenprüfung		326,42	326,42
42610-Niederschlagswasser		403,39	403,39
42700-Allgemeinstrom		1.452,31	821,52
43710-Reparatur Aufzug		309,40	309,40
43720-Wartung Aufzug		1.228,50	1.228,50
43730-Notruf Aufzug		287,47	287,47
43800-Wartung allg.		1.367,77	1.367,77
45000-Heizkosten			16.383,34
45300-Schornsteinfeger		154,51	
45400-Gerätemiete		154,83	



Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 2

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnungs- relevante Beträge
47200-Nebenkosten des Geldverkehrs		80,25	80,25
47300-Instandhaltung		7.188,44	6.153,08
47500-Verwaltungskosten		3.927,00	3.927,00
47600-Rohrreinigung		696,75	696,75
49300-Versicherungsschäden		1.822,90	1.822,90
49400-Sonstige Aufwendungen		2.647,75	2.647,75
49500-Direktkosten Eigentümer		100,91	100,91
Sonst. Ausgaben			
12140-Entnahme Erhaltungsrücklage		5.972,48	
12150-Kapitalertragssteuer auf Zinsen		20,04	
12160-Solidaritätszuschlag auf Zinsen		1,09	
18000-Heizölbestand/Brennstoffe		8.769,80	
95000-Abgrenzung		2.057,50	
Sonst. Ausgaben (Zwischenkonten)			
13600-Durchlaufende Posten		5.000,00	
Summe Ausgaben		66.867,51	50.304,56

4. Geldtransfer

Summe Geldtransfer

5. Geldkonten Endbestand

11001-Girokonto alt	3.811,67
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt	21.698,89
13610-Zwischenkonto Lastschriften	0,00
13620-Zwischenkonto Überweisungen	0,00
Gesamtkontostände per 31.12.2023	25.510,56

Gesamtsalden **0,00** **50.304,56**

6. Ermittlung der abrechnungsrelevanten Gesamtwerte

Abrechnungsrelevanter Gesamtsaldo	50.304,56
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan	
1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten	-37.632,00
16-Sonderumlage	0,00
Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)	12.672,56
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	227,39
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	
Abrechnungsergebnis Eigentümer	-39,83
Nachrichtlich: Abrechnungsrelevante Gesamtwerte Nachschuss (Nachzahlung)	12.860,12



Anlage zur Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

01.01.2023 - 31.12.2023, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 1

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Geringfügige Beschäftigungen			
Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Lohnnebenkosten	119,47	119,47	22,70
Geringfügige Beschäftigungen	119,47	119,47	22,70
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Hausmeister	300,00	300,00	57,00
Treppenhausreinigung	2.346,89	2.346,89	445,91
Gartenpflege	5.344,00	5.344,00	1.015,36
Winterdienst	499,80	499,80	94,96
Legionellenprüfung	326,42	326,42	62,02
Wartung Aufzug	1.228,50	1.177,92	223,81
Wartung allg.	1.367,77	1.367,77	259,88
Heizkosten	154,51	154,51	43,21
	11.567,89	11.517,31	2.202,15
Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Rohrreinigung	696,75	661,05	125,60
Haushaltsnahe Dienstleistungen	12.264,64	12.178,36	2.327,75
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
Entnahme Erhaltungsrücklage	5.972,48	4.542,00	862,98
Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparatur Aufzug	309,40	151,73	28,83
Instandhaltung	5.995,34	5.011,45	952,18
Versicherungsschäden	1.822,90	1.066,48	202,63
	8.127,64	6.229,66	1.183,64
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	14.100,12	10.771,66	2.046,62
Gesamt	26.484,23	23.069,49	4.397,07

