Zahlungen bitte nur auf:

WEG Leisbergstr. 15 DE15 6655 0070 0000 5147 11 Sparkasse Rastatt-Gernsbach **BIC SOLADES1RAS** 

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



**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
		Zwiso	chensumme:	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	•	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

Tel: 0722193570 Fax: 07221935734

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

Konto	Verteilung		ıngsmengen	Au	sgaben
		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
		Zwis	chensumme:	15.637,13	3.010,33
Summe einzelabrechnungs	relevanter Ausgaben			50.203,65	11.047,06
2. Vereinbarte Vor	schüsse zur Koste	entragung It	. Wirtschaf	tsplan	
Konto Vorschuss auf Bewirtschaft	ungskosten			Gefordert:	<b>Gesamt</b> 6.252,00
Gesamt					6.252,00
3 Ihr Vorschuss z	ur Erhaltungsrück	lane			
Konto	.a. =:::a:tailgoidon		Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage			1.899,96	1.899,96	0,00
4. Aufstellung der	direkt zugeordnet	en Posten			
Konto	J			Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis Eige	ntümer				
03.02.2023 Zahlung /	Abrg. 2022+ Hg Diff.				1.573,43
	ıngssaldo 2022				-1.573,43
	ingssaldo 2020				-3.058,35
01.01.2023 Guthaber	n/Forderung aus Vorjahr	_			3.034,36 <b>-23,99</b>
5. Ergebnis der Ei	nzelabrechnung				•
Bewirtschaftungskosten gei					11.047,06
	uss auf Bewirtschaftungskos	ten gefordert			-6.252,00
<del>-</del>	<del>-</del>				<u> </u>
Abrechnungsspitze	Nachschuss (Nach	zaniung)			4.795,06
zzgl. direkt zugeordnete Po	sten				23,99
Ihr Abrechnungse	rgebnis Nachschu	ıss (Nachzal	nlung)		4.819,05
Saldo Vorschuss zur Erhalt		2 2222			0,00
weiteres Guthaben laut Kor	ntoblatt Personenkonto 31.12	2.2023			472,63
Nachrichtlich: Abı	rechnungssaldo Na	achschuss (	Nachzahlu	ıng)	4.346,42
6. Abrechnungsre	levante Gesamtwe	erte			
Summe einzelabrechnungs	relevanter Ausgaben				50.304,56
	relevanter Einnahmen (ohne	e Vorschüsse)		-	0,00
Summe einzelabrechnung	gsrelevanter Bewirtschaftu	ingskosten			50.304,56

## **Jahresabrechnung**

171-WEG Leisbergstr. 15 / 01.01.2023 - 31.12.2023

Währung: EUR 18.12.2024 - Seite 3

1/1.201 / 2-Wohnung Nr. 2 Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse gefordert It. 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 Anfangsbestand	Anfangsstand 26.639,88	Zugang 0,00	Abgang 0,00	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) * 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)

<sup>\*</sup> 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

85000-Nachzahlungen aus Abrechnung Ust.-frei

#### 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	1 400174
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

2.797,56

Immobilien Regional AG Lichtentaler Straße 33 - 76530 Baden-Baden

## **Jahresabrechnung** 171-WEG Leisbergstr. 15 / 01.01.2023 - 31.12.2023

Währung: EUR

18.12.2024 - Seite 4

47.371,70

Tel: 0722193570 Fax: 07221935734

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

47.371,70

	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

Mit freundlichen Grüßen Immobilien Regional AG Lichtentaler Straße 33 - 76530 Baden-Baden

## **Jahresabrechnung**

171-WEG Leisbergstr. 15

Währung: EUR 18.12.2024 - Seite 1

12.672,58

Tel: 0722193570

Fax: 07221935734

01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

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 Comeinschaft	

### 1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern

3 3 3 3	
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	0,00
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung)	12.672,58

#### Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen)

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 K	Creditinsti	tuten (Bankdarlehen)	0,00
	_			

#### Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten

Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten 0,00

Tel: 0722193570 Lichtentaler Straße 33 - 76530 Baden-Baden Fax: 07221935734

## **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

Summe Verbindlichkeiten Eigentümer gesamt

#### a) Forderungen gegenüber einzelnen Eigentümern

u, i e. ue. uge.i. gegenazer eze.iiei. zge.iiue.ii	
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, Vertrag / Einheit: 401 / 4-Wohnung Nr. 4,	448,64 3.146,18
Summe Verbindlichkeiten gegenüber aktuellen Eigentümern	4.390,65

4.390,65

## **Jahresabrechnung**

171-WEG Leisbergstr. 15

18.12.2024 - Seite 1

Währung: EUR

01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

171.201 / 2-Wohnung Nr. 2

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

1. Geldkonten Anfangsbestand		Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnungs- relevante
11001-Girokonto alt	1. Geldkonten Anfangsbestand			Betrage
11102-Erhaltungsrücklage Geld alt         26.639.88           13610-Zwischenkonto Überweisungen         0,00           13620-Zwischenkonto Überweisungen         0,00           Gesamtkontostände per 01.01.2023         27.977,33           2. Einnahmen         2. Einnahmen           Zahlungen von Eigentümern         42.210,21           1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten         49.999.96           2-Zugang Rücklage         9999.96           11-Abrechnungsergebnis Eigentümer         4.584,74           Sonst. Zugänge         80,14           42003-Lohnnebenkosten         1.109,17           42500-Wasser         62,21           4500-Wasser         62,21           4500-Wasser         62,21           4500-Johnnebenkosten         1.035,36           95000-Abgrenzung         124,14           47300-Instandhaltung         1.035,36           95000-Abgrenzung         5.000,00           Summe Einnahmen         64,400,74           3. Ausgaben           Zahlungen an Eigentümer         10,304,03           11-Abrechnungsergebnis Eigentümer         30,00           42001-Treppenhausreinigung         2.346,89           42002-Underbausreister         30,00           42004-Winterdienst	•		1.337,45	
13620-Zwischenkonto Überweisungen   0,00	11102-Erhaltungsrücklage Geld alt			
			•	
Zahlungen von Eigentümern	13620-Zwischenkonto Überweisungen		0,00	
Zahlungen von Eigentümern	Gesamtkontostände per 01.01.2023		27.977,33	
1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten   2.2ugang Rücklage   3.999.96   1.1-Abrechnungsergebnis Eigentümer   4.584.74   5.0nst. Zugänge   1.2120.Zinszugang   80.14   4.2003-Lohnnebenkosten   1.109.17   4.2500-Wasser   70.67   4.2510-Abwasser   62.21   4.5400-Gerätemiete   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.035,36   9.5000-Abgrenzung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   4.7300-Instandhaltung   1.24.14   5.0nst. Zugänge (Zwischenkonten)   3.600-Durchlaufende Posten   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   5.000,00   6.000,00	2. Einnahmen			
2-Zugang Rücklage	Zahlungen von Eigentümern			
11-Abrechnungsergebnis Eigentümer   380,14   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   5000-Wasser   124,14   47300-Instandhaltung   1.035,36   95000-Abgrenzung   124,14   5000-Durchlaufende Posten   5.000,00   5.000,00   5.000-Durchlaufende Posten   5.000,00	1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten		42.210,21	
Sonst. Zugänge         80,14           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)         5.000,00           13600-Durchlaufende Posten         5.000,00           Summe Einnahmen           3. Ausgaben         8           Zahlungen an Eigentümer         10.304,03           Kosten         8           42000-Hausmeister         300,00           42001-Treppenhausreinigung         2.346,89           42002-Gartenpflege         5.344,00           42003-Lohnnebenkosten         1.228,64           42004-Winterdienst         499,80           42200-Gebäudeversicherung         3.868,72           42210-Haitpflichtversicherung         1.084,64           42500-Wasser         798,00           42500-Wasser         798,00           42500-Wasser         992,00           42500-Niederschlagswasser         400,33           42610-Niederschlagswasser         403	2-Zugang Rücklage		9.999,96	
12120-Zinszugang			4.584,74	
42003-Lohnnebenkosten       1.109,17         42510-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         13600-Durchlaufende Posten       5.000,00         Summe Einnahmen         2ahlungen an Eigentümer       10.304,03         Kosten       11-Abrechnungsergebnis Eigentümer         42000-Hausmeister       300,00         42001-Treppenhausreinigung       2.346,89         42002-Gartenpflege       5.344,00         42003-Lohnnebenkosten       1.228,64         42004-Winterdienst       499,80         42200-Gebäudeversicherung       3868,72         42210-Haftpflichtversicherung       1.084,64         42500-Wasser       798,00         42510-Abwasser       992,00         42520-Legionellenprüfung       326,42         42510-Allgemeinstrom       1.452,31         42700-Allgemeinstrom       1.452,31         42700-Allgemeinstrom       1.452,31         42700-Wartung Aufzug       309,40         43720-Wartung Aufzug       1.228,65 </td <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				
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         13600-Durchlaufende Posten       5.000,00         Summe Einnahmen         Ausgaben         Zahlungen an Eigentümer       10.304,03         11-Abrechnungsergebnis Eigentümer       10.304,03         Kosten       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       326,82         42200-Haltpflichtversicherung       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				
42510-Abwasser       62,21         45400-Gerätemiete       124,14         47300-Instandhaltung       1.035,36         95000-Abgrenzung       124,14         Sonst. Zugänge (Zwischenkonten)       124,14         3. Ausgaben       5.000,00         Zahlungen an Eigentümer       10.304,03         T1-Abrechnungsergebnis Eigentümer       10.304,03         Kosten       300,00       300,00         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-Halfpflichtversicherung       1.084,64       1.084,64         42500-Wasser       992,00         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         43710-Wartung Aufzug       1,228,50				
124,14			•	
47300-Instandhaltung       1.035,36         95000-Abgrenzung       124,14         Sonst. Zugänge (Zwischenkonten)       5.000,00         13600-Durchlaufende Posten       5.000,00         Summe Einnahmen         3. Ausgaben       4.000-Wasser         Zahlungen an Eigentümer       10.304,03         Kosten       300,00         42000-Hausmeister       300,00         42001-Treppenhausreinigung       2.346,89         42002-Gartenpflege       5.344,00         42003-Lohnnebenkosten       1.228,64         42000-Winterdienst       499,80         42200-Gebäudeversicherung       3.868,72         42210-Haftpflichtversicherung       1.84,64         42400-Müllabfuhr Wohnungen       1.084,64         42510-Abwasser       992,00         42510-Abwasser       992,00         42520-Legionellenprüfung       326,42         42610-Niederschlagswasser       403,39         42700-Allgemeinstrom       1.452,31         43710-Reparatur Aufzug       309,40         43720-Wartung Aufzug       1.228,50	1_0 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10			
95000-Abgrenzung       124,14         Sonst. Zugänge (Zwischenkonten)       3.600,00         Summe Einnahmen       64,400,74         3. Ausgaben         Zahlungen an Eigentümer         11-Abrechnungsergebnis Eigentümer       10,304,03         Kosten         42000-Hausmeister       300,00       300,00       300,00       300,00       4201-Treppenhausreinigung       2,346,89<				
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         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 42004-Winterdienst 499,80 499,80 42200-Gebäudeversicherung 3.868,72 42210-Haftpflichtversicherung 1.084,64 1.084,64 42500-Wasser 798,00 42250-Wasser 992,00 42510-Abwasser 992,00 4250-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			•	
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         300,00         4200,00         4246,89         2.34			124,14	
3. Ausgaben         Zahlungen an Eigentümer       10.304,03         Kosten       300,00       300,00         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       1119,47         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			5.000,00	
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	Summe Einnahmen		64.400,74	
11-Abrechnungsergebnis Eigentümer         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	3. Ausgaben			
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	Zahlungen an Eigentümer			
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	11-Abrechnungsergebnis Eigentümer		10.304,03	
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       1.084,64       1.084,64         42500-Wässer       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	Kosten			
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				
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			•	•
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				
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				
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			499,80	
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	<b>G</b>			,
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			1 004 64	
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	<del>-</del>			
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				
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				
42700-Allgemeinstrom       1.452,31       821,52         43710-Reparatur Aufzug       309,40       309,40         43720-Wartung Aufzug       1.228,50       1.228,50				
43710-Reparatur Aufzug       309,40       309,40         43720-Wartung Aufzug       1.228,50       1.228,50				
43720-Wartung Aufzug 1.228,50 1.228,50			•	•
701 00-110th this multing 201,41 201,41	43730-Notruf Aufzug		287,47	
43800-Wartung allg. 1.367,77 1.367,77				
45000-Heizkosten 16.383,34			•	
45300-Schornsteinfeger 154,51				
45400-Gerätemiete 154,83	45400-Gerätemiete		154,83	

# Jahresabrechnung 171-WEG Leisbergstr. 15

Währung: EUR 18.12.2024 - Seite 2

Tel: 0722193570 Fax: 07221935734

01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

171.201 /	2-Wohnung Nr. 2
Mutzungazaitraum: 01 01 0	2022 24 42 2022

Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12		23 - 31.12.2023	
	Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnungs- relevante Beträge
47200-Nebenkosten des Geldverkehrs		80,25	_
47300-Instandhaltung		7.188,44	6.153,08
47500-Verwaltungskosten		3.927,00	
47600-Rohrreinigung		696,75	
49300-Versicherungsschäden		1.822,90	
49400-Sonstige Aufwendungen		2.647,75	
49500-Direktkosten Eigentümer		100,91	100,91
Sonst. Ausgaben		E 070 40	
12140-Entnahme Erhaltungsrücklage		5.972,48	
12150-Kapitalertragssteuer auf Zinsen 12160-Solidaritätszuschlag auf Zinsen		20,04 1,09	
18000-Heizölbestand/Brennstoffe		8.769,80	
95000-Abgrenzung		2.057,50	
Sonst. Ausgaben (Zwischenkonten)		2.037,30	
13600-Durchlaufende Posten		5.000,00	
		0.000,00	
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 Gesam	itwerte		
Abrechnungsrelevanter Gesamtsaldo			50.304,56
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen gefordert It. Wirtschafts 1-Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten 16-Sonderumlage	splan		-37.632,00 0,00
Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)			12.672,56
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten			
Abrechnungsergebnis Eigentümer  Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten			227,39
Abrechnungsergebnis Eigentümer			-39,83
Nachrichtlich: Abrechnungsrelevante Gesamtwerte Nachschuss (Nach	:hzahlung)		12.860,12

## Anlage zur Jahresabrechnung

171-WEG Leisbergstr. 15

Währung: EUR 18.12.2024 - Seite 1

01.01.2023 - 31.12.2023, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

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	<u>154,51</u> 11.567,89	154,51 11.517,31	43,21 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