

Rick, Saup & Partner GmbH Rathausplatz 5 74177 Bad Friedrichshall

Frau
Annette Röser-Trumpf
Frau Hildegund Röser-Brandenburger
Vogelsangstraße 2
74254 Offenau

05.06.2025

Abrechnung 2024

Wohnung Nr. 15 Goethestr. 11+13, Offenau
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage Gesamt EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Wasseruntersuchung Nacht	603,30	1000	Miteig. Anteil	55	33,18	
Reparaturen	1.500,00	1000	Miteig. Anteil	55	82,50	
Nebenk. des Geldverk.	190,65	1000	Miteig. Anteil	55	10,49	
Instandhaltung	39,04	1000	Miteig. Anteil	55	2,15	
Zuführung in Rücklage	15.000,00	1000	Miteig. Anteil	55	825,00	
Verwaltungskosten	5.062,19	16	Wohneinheit	1	316,39	
Rauchmelder Miete	134,59	32	Anzahl RM	3	12,62	
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.282,33]	
Umlagefähig auf Mieter:						
Gebühr Niederschlagswasser	512,18	1000	Miteig. Anteil	55	28,17	*
Allgemein-Strom	2.931,58	1000	Miteig. Anteil	55	161,24	*
Müllentsorgung	581,67	1000	Miteig. Anteil	55	31,99	*
Gebäudeversicherungen	2.335,94	1000	Miteig. Anteil	55	128,48	*
Hausmeistervergütung	8.921,48	16	Wohneinheit	1	557,59	*
Hausreinigung	54,64	16	Wohneinheit	1	3,42	*
Gartenpflege	0,08	16	Wohneinheit	1	0,01	*
Kabelgebühren	815,88	16	Wohneinheit	1	50,99	*
Heizung/Wasser/Abwasser	17.195,10	17195,10	Ext. HeizkAbr.	1332,02	1.332,02	*
Rauchmelder Prüfung	87,71	32	Anzahl RM	3	8,22	*
Abrechnungs-Gesamtsumme:	55.966,03			Ihr Anteil:	3.584,46	
Anrechenbare Zahlungen insgesamt					2.914,02	
Ihre Nachzahlung					<u>670,44</u>	
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag (Nachzahlung) bei Fälligkeit auf Konto Nr. 578970007 BLZ: 62290110 VR-Bank HN-Schwäbisch Hal Kontoinh.: WEG Goethestr. 11+13 IBAN DE36622901100578970007 BIC: GENODES1SHA						
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	2.302,13 EUR					
Summe nicht umlagefähige Anteile	1.282,33 EUR					

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,01500 Röser-Trumpf,Annette

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	17	12,00000	03.01.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	39	12,00000	05.02.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	61	12,00000	04.03.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	90	12,00000	03.04.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	116	12,00000	03.05.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	134	12,00000	03.06.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	168	12,00000	03.07.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	192	12,00000	05.08.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	220	12,00000	03.09.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	248	12,00000	04.10.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	268	12,00000	04.11.2024		235,00
Zhlg. Röser-Trumpf Annette	303	12,00000	03.12.2024		235,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum (ohne Sollstellungen)				0,00	2.820,00
Sollstellungen für Vorauszahlungen insgesamt					0,00
Saldo vortrag					94,02
Kontostand 1,01500 am 31.12.2024 Guthaben EUR					2.914,02
Angeforderte Vorauszahlungen EUR				0,00	
Anrechenbare Vorauszahlungen					2.914,02

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Miteig.Anteil	Umlage-Betrag / 1000 * 55
Wohnereinheit	Umlage-Betrag / 16 * 1
Ext.HeizkAbr.	Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt
Anzahl RM	Umlage-Betrag / 32 * 3

Kontoauszug 71,00000 Rücklage

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Rücklage 2024	957	31,00000	30.12.2024		15.000,00
Nettozins 2024	958	31,00000	30.12.2024		164,59
Entnahme aus Rücklage	961	31,00000	31.12.2024	3.755,57	
Saldo vortrag EUR					44.118,05
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				3.755,57	15.164,59
Kontostand 71,00000 am 31.12.2024 Haben EUR					55.527,07

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 71,00000 Rücklage:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (55,00/1000,00) beträgt	EUR	3.053,99
Für Instandhaltungs-Aufwendungen aus Rücklagen-Konto 71,00000 entnommen	EUR	3.755,57
Ihr Anteil an diesen Aufwendungen, berechnet nach Miteig.Anteil beträgt	EUR	206,56

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 71,00000:

Vereinnahmte Zinsen EUR 223,55. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil	EUR	12,30
Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 55,89. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	3,07
Einbeh.Solidaritätsabgabe EUR 3,07. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	0,17

Kontoauszug 40,20000 Hausmeistervergütung Umlage: Wohneinheit auf Mieter

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Vergütung Calap	23	12,00000	25.01.2024	300,00	
HGR Röthling	24	12,00000	25.01.2024	307,47	
Alpha 24 Winterdienst	37	12,00000	02.02.2024	261,80	
Calap	46	12,00000	26.02.2024	300,00	
HGR Röthling	47	12,00000	26.02.2024	307,47	
Vergütung Calap	73	12,00000	25.03.2024	300,00	
HGR Röthling	74	12,00000	25.03.2024	307,47	
VBG Beitrag	99	12,00000	25.04.2024	57,38	
Calap	100	12,00000	25.04.2024	300,00	
Röthling	101	12,00000	25.04.2024	307,47	
Vergütung Calap	125	12,00000	27.05.2024	300,00	
HGR Röthling	126	12,00000	27.05.2024	307,47	
Vergütung Calap	149	12,00000	25.06.2024	300,00	
HGR Röthling	150	12,00000	25.06.2024	307,47	
Vergütung Calap	174	12,00000	25.07.2024	300,00	
HGR Röthling	175	12,00000	25.07.2024	307,47	
Vergütung Calap	200	12,00000	26.08.2024	300,00	
HGR Röthling	201	12,00000	26.08.2024	307,47	
HGR Röthling,R.Garagendach	202	12,00000	26.08.2024	55,34	
Vergütung Calap	229	12,00000	25.09.2024	300,00	
HGR Röthling	230	12,00000	25.09.2024	307,47	
Vergütung Calap	256	12,00000	25.10.2024	300,00	
HGR Röthling	257	12,00000	25.10.2024	332,07	
HGR,Reinigung Regenrinne Garagen	261	12,00000	29.10.2024	55,34	
Vergütung Calap	284	12,00000	25.11.2024	300,00	
HGR Röthling	285	12,00000	25.11.2024	332,07	
Vergütung Calap	315	12,00000	27.12.2024	300,00	
HGR Röthling	316	12,00000	27.12.2024	332,07	
Knappschaft 2024	951	40,21000	31.12.2024	1.128,24	
Saldo vortrag EUR					0,06
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				8.921,54	0,00
Kontostand 40,20000 am 31.12.2024 Soll EUR				8.921,48	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 40,20000 Hausmeistervergütung:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Wohneinheit (1/16) beträgt EUR 557,59

Aufwendungen nach §35a EStG

Lohnant.HHnDienstl. insges.EUR 4.135,86, Ihr Anteil n.Wohneinheit umlagefähig EUR 258,49

Minijob insges.EUR 4.785,62, Ihr Anteil n.Wohneinheit umlagefähig EUR 299,10

Kontoauszug 41,10000 Heizung/Wasser/Abwasser Umlage: Ext.HeizkAbr. auf Mieter

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Zahl 24/Verbrauch 23	901	12,00001	01.01.2024		605,68
Minol Mietrechnung	12	12,00000	02.01.2024	796,54	
Minol Mietrechnung	15	12,00000	02.01.2024	92,11	
Gasabschlag	59	12,00000	01.03.2024	728,00	
Fischer, Wartung Solaranlage	67	12,00000	14.03.2024	232,05	
Gasabschlag	94	12,00000	03.04.2024	728,00	
Minol Mietrechnung	98	12,00000	25.04.2024	57,42	
Gasabschlag	120	12,00000	03.05.2024	728,00	
Gasabschlag	146	12,00000	04.06.2024	728,00	
Gasabschlag	163	12,00000	01.07.2024	728,00	
Gasabschlag	188	12,00000	01.08.2024	728,00	
Fischer Wartung Heizung	203	12,00000	26.08.2024	584,58	
Gasabschlag	218	12,00000	02.09.2024	728,00	
Gasabschlag	243	12,00000	01.10.2024	728,00	
Gasabschlag	278	12,00000	04.11.2024	728,00	
Gasabschlag	301	12,00000	02.12.2024	728,00	
Nachzahlung Gas 2024	323	12,00000	30.12.2024	2.813,74	
Gesamtwasser 2024	953	42,10000	30.12.2024	4.279,33	
Heizungsstrom	954	42,30000	30.12.2024	470,35	
Minol Abrechnungsgebühren	324	12,00000	30.12.2024	1.271,71	
Zahl 24/Verbrauch 25	955	12,00001	30.12.2024		81,08
Minol Mietrechnung	956	41,70000	30.12.2024	4,03	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				17.881,86	686,76
Kontostand 41,10000 am 31.12.2024 Soll EUR				17.195,10	

Aufwendungen nach §35a EStG

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 816,63, Ihr Anteil n.Ext.HeizkAbr. umlagefähig EUR 63,26

Kontoauszug 41,11000 Wasseruntersuchung Nacht Umlage: Miteig.Anteil auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Legionellenuntersuchung	309	12,00000	18.12.2024	603,33	
Saldo vortrag EUR					0,03
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				603,33	0,00
Kontostand 41,11000 am 31.12.2024 Soll EUR				603,30	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 41,11000 Wasseruntersuchung Nacht:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (55,00/1000,00) beträgt EUR 33,18

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 603,33, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 33,18

Kontoauszug 47,00000 Reparaturen Umlage: Miteig.Anteil auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Minol Fahrkosten	121	12,00000	10.05.2024	72,11	
Fischer Repartur Solaranlage	122	12,00000	14.05.2024	376,12	
Blattner, Überprüfung Sprechanl.HS13	171	12,00000	15.07.2024	292,15	
Halter, Absperrungen Whg.Caletti,Bols	223	12,00000	16.09.2024	656,58	
Blattner, Klingeltaster	224	12,00000	16.09.2024	102,09	
Fischer, Störung Heizungspumpe, Entlüfter	254	12,00000	21.10.2024	445,26	
Fischer, Rückschlag, Absp., Umb.Zirkul.	255	12,00000	22.10.2024	1.335,57	
Luz, Reinigung Ablauf Garagendach	259	12,00000	29.10.2024	303,39	
Trott, Auslagen nach Wasserschaden	260	12,00000	29.10.2024	250,00	
Fischer, Undichtigkeit WMZ	306	12,00000	10.12.2024	125,05	
Fischer Basiscontroller, UBA, Steckverb	313	12,00000	19.12.2024	1.297,25	
Entnahme aus Rücklage	325	12,00000	31.12.2024		3.755,57
Saldo vortrag EUR				0,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				5.255,57	3.755,57
Kontostand 47,00000 am 31.12.2024 Soll EUR				1.500,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 47,00000 Reparaturen:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (55,00/1000,00) beträgt EUR 82,50

Aufwendungen nach §35a EStG

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 2.555,25, Ihr Anteil n.Miteig.Anteil EUR 140,54

Kontoauszug 41,71000 Rauchmelder Prüfung Umlage: Anzahl RM auf Mieter

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Minol Funktionsprüfung	21	12,00000	22.01.2024	87,71	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				87,71	0,00
Kontostand 41,71000 am 31.12.2024 Soll EUR				87,71	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 41,71000 Rauchmelder Prüfung:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Anzahl RM (3,00/32,00) beträgt EUR 8,22

Lohnant.HHnHandw.Lstg. insges.EUR 87,71, Ihr Anteil n.Anzahl RM umlagefähig EUR 8,22