



Baden-Baden, 22.04.2024

**Haus 404, Pariser Ring 3+3a, 76532 Baden-Baden Wohnung 19 B04 1.OG**

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage  
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel		Beträge		
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil

**Kosten**

**Zur Umlage auf Bewohner bestimmte Kosten**

Heizung-/Warm-/Kaltwasser	s. ISTA	35.411,860	857,960	EUR	35.411,94 EUR	857,96 EUR
Müllgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	8.763,91 EUR	262,92 EUR
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	883,96 EUR	26,52 EUR
Hausmeister/Reinigung	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	10.462,85 EUR	313,89 EUR
Pflege Außenanlage GE	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	4.900,80 EUR	147,02 EUR
Pflege Außenanlage SE	Ant.Garten-SE	339,390	0,000		742,56 EUR	0,00 EUR
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	1.668,15 EUR	50,04 EUR
Vergütung BHKW	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	-1.924,70 EUR	-57,74 EUR
Strom TG	Eig.ant. TG	10.000,000	0,000	MEA	1.270,44 EUR	0,00 EUR
Gebäudeversicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	3.645,94 EUR	109,38 EUR
Haftpflichtversicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	128,52 EUR	3,86 EUR
Aufzugskosten Haus A	Eig.ant.Haus A	10.000,000	0,000	MEA	5.355,21 EUR	0,00 EUR
Aufzugskosten Haus B	Eig.ant. Haus B	10.000,000	625,000	MEA	4.751,51 EUR	296,97 EUR
Wartung Doppelpark	Einh.Doppelpark	10,000	0,000	Einh.	573,22 EUR	0,00 EUR
Wartung TG-Rolltor	Eig.ant. TG	10.000,000	0,000	MEA	291,55 EUR	0,00 EUR
Wartung TG Hebeanlage	Eig.ant. TG	10.000,000	0,000	MEA	402,01 EUR	0,00 EUR
Kabelgebühren	Wohneinheit	27,000	1,000	Einh.	3.632,03 EUR	134,52 EUR
Wartung RWM-Anlage	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	250,20 EUR	7,51 EUR
Wartung Rauchwarnmelder	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	366,76 EUR	11,00 EUR

Zwischensumme umlagefähige Kosten: 81.576,86 € 2.163,85 €

**Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten**

Verw altergebühr WE	Einheiten Whg.	27,000	1,000	WE	7.100,02 EUR	262,96 EUR
Verw altergebühr TG	Stellpl.Fremd	9,000	0,000	Einh.	642,60 EUR	0,00 EUR
Digitalisierung gem. Beschluss	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	1.142,40 EUR	34,27 EUR
Instandhaltung Gesamtobj.	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	2.718,64 EUR	81,56 EUR
Instandhaltung Haus A	Eig.ant.Haus A	10.000,000	0,000	MEA	5.726,96 EUR	0,00 EUR
Instandhaltung Haus B	Eig.ant.Haus B	10.000,000	625,000	MEA	7.189,63 EUR	449,35 EUR
Instandhaltung TG	Eig.anteil TG	10.000,000	0,000	MEA	274,46 EUR	0,00 EUR
Miete Rauchwarnmelder	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	363,62 EUR	10,91 EUR
Versicherungsschäden	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	-0,01 EUR	0,00 EUR
Kontoführungsgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	300,000	MEA	232,70 EUR	6,98 EUR
Direktkosten Eigentümer	Direktkosten	2.046,490	1.159,350	EUR	2.046,49 EUR	1.159,35 EUR
Gebühr Nicht-Teilnahme am	Nicht-EZE	85,680	0,000	EUR	85,68 EUR	0,00 EUR

Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:	27.523,19 €	2.005,38 €
<b>Summe Kosten</b>	<b>109.100,05 €</b>	<b>4.169,23 €</b>
<b><u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u></b>		
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.044,16 EUR	300,00 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	10.044,16 €	300,00 €
<b>Abrechnungssumme:</b>	<b>119.144,21 €</b>	<b>4.469,23 €</b>
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	108.541,00 €	3.188,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt-Abrechnungsspitze:</b>	<b>10.603,21 €</b>	
<b>Abrechnungsspitze:</b>	<b>Ihr Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>1.281,23 €</b>
Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	-1.281,23 €

Bitte überweisen Sie im Falle einer Nachzahlung den zu zahlenden Betrag auf das unten stehende Konto.  
Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung mit dem nächsten Hausgeld eingezogen.  
Bitte beachten Sie bei der Erstellung Ihrer Mietabrechnung die Grundsteuer auf Ihre Mieter umzulegen.

## 2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Rücklagen	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	115.052,80	3.451,65	114.766,08	3.451,65
Nachsüsse aus Vorjahren	0,00	0,00	286,72	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	10.044,16	300,00	10.044,00	300,00
Zinsen	81,52	2,45	81,52	2,45
Abgeltungssteuer	-20,38	-0,61	-20,38	-0,61
Solidaritätszuschlag	-1,12	-0,03	-1,12	-0,03
Kontoführung	-2,00	-0,06	-2,00	-0,06
Endstand	125.154,98	3.753,40	125.154,82	3.753,40

## 3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände

[REDACTED]	0,16 EUR
Summe:	0,16 €

## 4. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	2.888,00 EUR	300,00 EUR	3.188,00 EUR
<b>Bezahlt</b>			
02.01.2023 Hausgeld 01.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
02.02.2023 Hausgeld 02.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
03.03.2023 Hausgeld 03.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
04.04.2023 Hausgeld 04.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
03.05.2023 Hausgeld 05.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
01.06.2023 Hausgeld 06.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
07.07.2023 Hausgeld 07.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
03.08.2023 Hausgeld 08.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
05.09.2023 Hausgeld 09.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
04.10.2023 Hausgeld 10.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
03.11.2023 Hausgeld 11.23	OG	239,00 EUR	25,00 EUR
10.11.2023 Diff. Hausgeld 1	B04 1.OG	10,00 EUR	0,00 EUR
		383,12 EUR	383,12 EUR

[REDACTED]	-383,12 EUR	0,00 EUR	-383,12 EUR
04.12.2023 Hausgeld 12.23 [REDACTED] B04 1.OG	249,00 EUR	25,00 EUR	274,00 EUR
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Summe Bezahlt	2.888,00 EUR	300,00 EUR	3.188,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

## **5. Entwicklung der Geldkonten**

Volksbank Karlsruhe, BIC GENODE61KA1, IBAN DE27 6619 0000 0061 3334 01	Saldo am 01.01.2023:	85.171,92 €
---	----------------------	-------------

Volksbank Karlsruhe, BIC GENODE61KA1, IBAN DE27 6619 0000 0061 3334 01	Saldo am 31.12.2023:	94.104,60 €
---	----------------------	-------------

404 - Abgrenzung	Saldo am 01.01.2023:	-4.796,59 €
------------------	----------------------	-------------

404 - Abgrenzung	Saldo am 31.12.2023:	78,97 €
------------------	----------------------	---------

Tagesgeld Rücklage WEG Par, BIC GENODE61KA1, IBAN DE75 6619 0000 0061 3334 10	Saldo am 01.01.2023:	24.829,22 €
--	----------------------	-------------

Tagesgeld Rücklage WEG Par, BIC GENODE61KA1, IBAN DE75 6619 0000 0061 3334 10	Saldo am 31.12.2023:	24.887,24 €
--	----------------------	-------------