

Herrn  
Dr. Klaus Weller  
Starckstr. 6  
90453 Nürnberg

**Jahresabrechnung 2023**

**Objekt:** WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
**Vertrag:** 116.108.004, 13.OG D-Whg.  
**Name:** Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Sehr geehrter Herr Dr. Weller,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Übersicht Ihrer Beitragszahlungsverpflichtung
- Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen
- A. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- B. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- C. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- D. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung, der verfügbaren Mittel der Instandhaltungsrückstellung und der Liquidität (Sollvermögen)
- E. Vermögensstatus zum 31.12.2023

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2023 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten	1.869,43 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	534,68 €
Abrechnungssumme	2.404,11 €
abzgl. Beitrag-SOLL	-2.388,00 €
	<b>-16,11 €</b>

**Abrechnungsspitze**

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung dar:

Gemäß der beiliegenden Einzelkontoaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2023 ein Hausgeldsaldo in Höhe von -0,02 €

Unter Berücksichtigung der Abrechnungsspitze und Ihres Hausgeldsaldos ergibt sich zum 31.12.2023 folgender Abrechnungssaldo:

Da uns keine Lastschriftzugsermächtigung für Ihre Zahlungsverpflichtung vorliegt, bitten wir Sie um Überweisung Ihres Nachzahlungsbetrages bis zum Fälligkeitstermin auf das Treuhandkonto:  
WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6; IBAN DE96 7642 0080 0004 3641 20 Bayer Hypo- und Vereinsbank, BIC: HYVEDEMM065

Mit freundlichen Grüßen

Ihre PLUS- Hausverwaltungs GmbH  
(Das Schreiben wurde maschinell erstellt, bedarf daher keiner Unterschrift)

**HINWEIS:** Auf der nächsten Seite finden Sie eine Einzelaufstellung Ihrer Hausgeldzahlungen für die Abrechnungsperiode, deren Aufteilung auf die Bewirtschaftungskosten und den Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung sowie weitere steuerrelevante Daten für Ihre Wohnung.

Ihre Zahlungen für:

Vertrag: 116.108.004

Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Einzelbewegungsliste:**

Zahlung	Bezeichnung	Währung	Datum	Bezeichnung	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo
199,00		Euro	01.01.2023	Hausgeldsoll 01/2023	-154,44			
147,00		Euro	03.01.2023	Hausgeld Weller, Klaus, Dr.	102,44			
199,00		Euro	01.02.2023	Hausgeldsoll 02/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.03.2023	Hausgeldsoll 03/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.04.2023	Hausgeldsoll 04/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.05.2023	Hausgeldsoll 05/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.06.2023	Hausgeldsoll 06/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.07.2023	Hausgeldsoll 07/2023	-154,44			
506,45		Euro	17.07.2023	Abrechnung 2022	-0,02		506,47	
199,00		Euro	01.08.2023	Hausgeldsoll 08/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.09.2023	Hausgeldsoll 09/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.10.2023	Hausgeldsoll 10/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.11.2023	Hausgeldsoll 11/2023	-154,44			
199,00		Euro	01.12.2023	Hausgeldsoll 12/2023	-154,44			
<b>2.894,47</b>	<b>2.894,45</b>	<b>Euro</b>			<b>-0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>-0,02 €</b>					<b>Salden:</b>	<b>-0,02 €</b>	

**Ihr Wohngeldsaldo:**

KV	Bezeichnung	Hausgeldsoll	Ihre Zahlungen	Saldo
817	Wohngeld	1.853,28 €	1.853,26 €	-0,02 €
		<b>2.388,00 €</b>	<b>2.387,98 €</b>	<b>-0,02 €</b>

Sie haben einen Rückstand in Höhe von 0,02 €.

## HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

### Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)

Objekt	Art der Leistung	ME	Grundbetrag	Umsatzsteuer	Netto	Umsatzsteuer	Gesamt
6000	Hausm.u.Reinig.	MEA 1	9999,87	52,44	50.876,90	266,80	50.876,90

### Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)

Objekt	Art der Leistung	ME	Grundbetrag	Umsatzsteuer	Netto	Umsatzsteuer	Gesamt
6150	Kosten Gartenanlage	MEA 1	9999,87	52,44	1.388,73	7,28	1.451,56
6550	Ungezieferbeseitig.	MEA 1	9999,87	52,44	1.026,38	5,38	1.026,38

### Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

Objekt	Art der Leistung	ME	Grundbetrag	Umsatzsteuer	Netto	Umsatzsteuer	Gesamt
5000	Aufzugskosten	MEA 2	9807,82	52,44	17.885,30	95,63	18.814,26
4600	Reparatur/allgemein	MEA 2	9807,82	52,44	10.350,80	55,34	35.909,81
4200	Reparatur TG	MEA 3	192,05	0,00	637,96	0,00	846,81
					<b>€ 82.506,03</b>	<b>€ 491,22</b>	<b>€ 147.558,11</b>

Ihre persönlichen Anteile an den angefallenen Kosten laut § 35a EStG würden, entsprechend der vorstehenden Aufteilung, betragen:

Gruppe	Ihr Anteil davon anrechenbar	Ihr Anteil
Gruppe A	266,80 20%, maximal € 510,00	53,36
Gruppe B	20,42 20%, maximal € 4.000,00	4,08
Gruppe C	491,22 20%, maximal € 1.200,00	98,24
<b>Einzugeben in die Steuererklärung</b>	<b>€ 778,44</b>	<b>Informativ € 155,68</b>

Auflistung der Einzelbuchungen für Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

**Übersicht der Gruppe A (sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)**

Saldo € 0,00

**Übersicht der Gruppe B (Dienstleistungen)**

Saldo € 0,00

**Übersicht der Gruppe C (Handwerkerleistungen)**

KST	Datum	Soll	Haben	Buchungstext	Umsatz
4600	12.01.2023	512,00		Umrüstung Rasenmäher	478,68
4600	17.02.2023	16,54		Wartung Rauchabzug	0,00
4600	24.03.2023	966,57		Sanierung Ortner nach Schaden	617,24
4600	11.04.2023	735,05		Reparatur Müllaufzug	735,05
4600	22.05.2023	394,25		Reparatur Aussengaragen	176,12
4600	16.06.2023	139,66		Rest Reparatur Müllaufzug	139,66
4600	07.07.2023	731,85		Systemtrenner Wasser verbaut	333,20
4600	14.07.2023	447,74		Rep.Haustelefon WHG 102	214,20
4600	28.07.2023	540,82		Umrüstung Rasenmäher	468,27
4600	01.08.2023	235,24		Absperrhahn erneuert	163,63
4600	31.08.2023	4.238,42		Ersatzzylinder und Schlüssel	0,00
4600	06.11.2023	3.585,47		Erneuerung Türe Metaj	547,40
4600	27.11.2023	1.270,92		Vorrichtung Mülltonnendeckel	276,08
4600	14.12.2023	829,67		Feuerlöscherwartung	0,00
4600	31.12.2023	1.813,11		Ausgaben Kasse	0,00
	<b>Saldo</b>		<b>€ 35.909,81</b>		

# A Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Überträge

(Bankkonten- und Hauskassenentwicklung)

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

	<u>Bankkonto</u>	<u>Tagesgeld</u>	<u>Tagesgeld</u>	<u>Gesamt</u>	<u>Umb.</u>	verteilungsrelevante Beträge (in Abrechnung enthalten)
<b>Anfangsstand 01.01.2023</b>	<b>39.261,87</b>	<b>307.019,63</b>		<b>346.281,50</b>		
<b>I. Einnahmen</b>						
Sonstige Einnahmen WEG	490,80			490,80	-4.675,00	5.165,80
Reparatur Vertrag	780,17			780,17		780,17
Hausmeister	1.914,45			1.914,45		1.914,45
Mahngebühr (Ist)	28,56			28,56		
Hzg/Nbk-Abr. (Ist)	24.120,82			24.120,82		
Differenz Wohngeld (Ist)	32,92			32,92		
Abgrenzungen	20.591,12			20.591,12		
<b>II. Ausgaben</b>						
Solidaritätsabgabe		25,90		25,90		25,90
Heizenergie	62.297,51			62.297,51	18.716,57	81.014,08
Rauchwarnmelder	2.457,47			2.457,47		2.457,47
Schornsteinfeger	174,93			174,93		174,93
Reparatur Vertrag	2.415,01			2.415,01	-347,86	2.067,15
Reparatur/allgemein	34.096,70			34.096,70	1.813,11	35.909,81
Aufzugskosten	18.025,88			18.025,88	788,38	18.814,26
Straßenreinigung	205,92			205,92		205,92
Abwasser	12.888,00			12.888,00	1,80	12.889,80
Wasser	14.410,00			14.410,00	1.391,76	15.801,76
Strom Sonstige	1.141,00			1.141,00	-295,71	845,29
Glasversicherung	907,65			907,65		907,65
Wohngebäudevers.	12.566,93			12.566,93		12.566,93
Kosten Steuerberater	731,85			731,85		731,85
Ungezieferbeseitig.	847,88			847,88	178,50	1.026,38
Rechtskosten	706,03			706,03		706,03
Wartung sonstiges	3.729,20			3.729,20	741,10	4.470,30
Wohngeld (Ist)	2.949,07			2.949,07		
Hzg/Nbk-Abr. (Ist)	1.760,69			1.760,69	0,54	
Verrechnungskonto	102.000,00	65.000,00		167.000,00		167.000,00
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>€ 532.627,50</b>	<b>€ 65.501,71</b>		<b>€ 598.129,21</b>		<b>€ 596.423,56</b>
<b>III. Umbuchungen</b>						
<b>Endstand 31.12.2023</b>	<b>27.242,36</b>	<b>345.403,53</b>		<b>372.645,89</b>		
<b>IV. Weitere verteilungsrelevante Beträge</b>						
Entn. Rücklage Kapitalertragsteuer					-471,41	-471,41
Reparaturen aus Rücklage					-107.538,35	-107.538,35
Stromumbg. Heizung					1.790,00	1.790,00
Zufuhr Rücklage Zinsen					1.885,61	1.885,61

Wartung TG	179,69	179,69
Kosten TG/SP/GA	4.140,00	4.140,00
<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>		<b>€ 424.284,72</b>

**B. Einzelabrechnung**

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004, 13.OG D-Whg.  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**I. Kosten**

6000	0	Hausm.u.Reinig.	50.876,90 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	266,80 €
5120	0	Kabelgebühren TV	10.715,71 € Wohnungen	/	112,00	x	1,00	=	95,68 €
5900	0	Wohngebäudevers.	12.566,93 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	65,90 €
5850	0	Haftpflichtvers.	666,94 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	3,50 €
5500	0	Allgemeinstrom	13.475,81 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	70,67 €
5400	0	Wasser	15.801,76 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	82,87 €
5350	0	Niederschlagswasser	429,40 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	2,25 €
5200	0	Müllgebühren	18.199,80 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	95,44 €
5075	0	Wartung TG	179,69 € MEA 3	/	192,05	x	0,00	=	0,00 €
4040	0	Heizkostenabrechnung	92.177,79 € Heizung/WA/KA	/		x		=	372,58 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>263.607,49 €</b>						<b>1.312,50 €</b>

6600	0	Verwaltungskosten	25.654,08 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	134,53 €
6800	0	sonst. Kosten n.u.f	2.614,07 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	13,71 €
4550	0	Reparatur Aufzug	86.229,95 € MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	461,05 €
6750	0	Rechtskosten	706,03 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	3,70 €
4300	0	Reparatur Vertrag	1.286,98 € Kosten Vertrag	/		x		=	109,67 €
6810	1	Kosten Stellplätze	4.140,00 € Stellplätze	/	23,00	x	1,00	=	180,00 €

**II. Erträge**

4651	0	Versicherungsfälle Erstattungen	5.810,52 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	30,47 €
<b>Einnahmen nicht umlagefähig</b>			<b>10.976,32 €</b>						<b>57,56 €</b>
<b>Kosten abzüglich Erträge</b>			<b>422.931,19 €</b>						<b>2.417,32 €</b>

**III. Veränderung Instandhaltungsrückstellung**

4850	1	Zuführung beschlossene Rücklage Whg.	100.000,00 € MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	534,68 €
<b>Beiträge zur Rückstellung</b>			<b>102.880,79 €</b>						<b>534,68 €</b>

3210	0	Habenzinsen	-1.885,61 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	-9,89 €
3220	0	Solidaritätsabgabe	25,90 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	0,14 €
4801	0	Zufuhr Rücklage Zinsen	1.885,61 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	9,89 €
4902	0	Entn.Rücklage Solidaritätsabgabe	-25,90 € MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	-0,14 €
4950	2	Reparaturen aus Rücklage TG	0,00 € MEA 3	/	192,05	x	0,00	=	0,00 €
<b>Summe</b>			<b>205.253,34 €</b>						<b>1.082,57 €</b>

<b>Abrechnungssumme</b>			<b>423.439,43 €</b>						<b>2.404,11 €</b>
abzüglich Hausgeld-Soll gem. Wirtschaftsplan			-399.204,00 €						-2.388,00 €

Nachrichtlich:

Ihr Hausgeldsaldo aus dem Einzelwirtschaftsplan  
**Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes**

-0,02 €  
**-16,13 €**

### C. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
Vertrag: 116.108.004  
Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen

1	2	Bieberich, Kerstin	3.499,64	1.207,00	4.706,64	4.668,00	-38,64	4.668,00	0,00	-38,64
3	4	Mooney, Jacqueline	3.106,36	529,78	3.636,14	2.496,00	-1.140,14	2.496,00	0,00	-1.140,14
5	4	Helmrich, Klepsch-Helmrich	3.928,44	1.091,48	5.019,92	4.464,00	-555,92	4.464,00	0,00	-555,92
7	2	Leisinger, Andrea	2.399,65	747,57	3.147,22	2.880,00	-267,22	2.880,00	0,00	-267,22
9	2	Plötz, Andreas	5.592,62	1.207,00	6.799,62	5.388,00	-1.411,62	5.388,00	0,00	-1.411,62
11	2	Herzig, Schuh-Herzig	1.443,95	529,78	1.973,73	1.932,00	-41,73	1.932,00	0,00	-41,73
13	3	Kerling, Florian	4.064,44	1.091,48	5.155,92	4.812,00	-343,92	4.812,00	0,00	-343,92
15	3	Trippel/Onischenko	3.749,38	747,57	4.496,95	3.252,00	-1.244,95	3.252,00	0,00	-1.244,95
17	2	Rößler, Christa	3.566,50	1.207,00	4.773,50	4.476,00	-297,50	4.595,00	119,00	-178,50
19	2	Schönauer, Klaus	1.451,77	529,78	1.981,55	1.932,00	-49,55	1.932,00	0,00	-49,55
20	4	Huber, Simon	2.068,99	534,68	2.603,67	3.528,00	924,33	3.528,00	0,00	924,33
22	3	Kirr, Enikó	2.189,09	792,88	2.981,97	3.024,00	42,03	3.024,00	0,00	42,03
24	2	Lechner, Norbert	3.109,04	999,61	4.108,65	3.816,00	-292,65	3.816,00	0,00	-292,65
26	2	Rettig-Hiebsch, Robert	3.553,41	1.313,34	4.866,75	4.956,00	89,25	4.956,00	0,00	89,25
28	4	Muhsin, Rajiha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	3	Chirita, Marius/ Andrada-Georg	3.545,35	1.091,48	4.636,83	5.028,00	391,17	5.028,00	0,00	391,17
31	3	Busch, Renate/Roland	2.897,71	872,82	3.770,53	3.360,00	-410,53	3.360,00	0,00	-410,53
33	2	Arnold, Ernst	4.166,07	1.279,49	5.445,56	4.956,00	-489,56	4.956,00	0,00	-489,56
35	2	Zeitler, Maia	1.718,45	529,78	2.248,23	2.112,00	-136,23	2.112,00	0,00	-136,23
37	4	Greßer/Rein, Roland/Doris	3.093,10	1.216,73	4.309,83	4.704,00	394,17	4.704,00	0,00	394,17
39	2	Ochsenkiel, Helmut und Mathild	2.508,51	872,82	3.381,33	3.096,00	-285,33	3.096,00	0,00	-285,33
41	3	Wohlfahrt, Marga	3.498,93	1.207,00	4.705,93	4.548,00	-157,93	4.548,00	0,00	-157,93
43	2	Flock, Robert	1.701,03	529,78	2.230,81	2.184,00	-46,81	2.184,00	0,00	-46,81
45	2	Erbe, Klaus	3.028,80	1.163,97	4.192,77	4.092,00	-100,77	4.440,00	348,00	247,23
47	4	Arturas Gwildies	2.191,50	820,06	3.011,56	2.940,00	-71,56	2.940,00	0,00	-71,56
49	2	Häring, Oliver Sven	3.318,99	1.279,49	4.598,48	4.644,00	45,52	4.644,00	0,00	
51	2	Karl, Christine	3.727,63	529,78	4.257,41	3.228,00	-1.029,41	3.228,00	0,00	-1.029,41
53	5	Leisinger, Andrea	3.063,80	1.091,48	4.155,28	3.912,00	-243,28	3.912,00	0,00	-243,28
55	2	Schönwetter, Jutta	2.025,38	747,57	2.772,95	2.976,00	203,05	2.976,00	0,00	203,05
57	2	Seitz, Renate	3.905,49	1.279,49	5.184,98	5.136,00	-48,98	5.136,00	0,00	-48,98
59	3	Gügel, Rainer	1.719,28	529,78	2.249,06	2.208,00	-41,06	2.208,00	0,00	-41,06

61	2	Weberpals, Ulrike	2.954,17	1.091,48	4.045,65	4.056,00	10,35	0,00	-4.056,00	-4.045,65
63	2	Müller, Johann	2.030,26	747,57	2.777,83	2.832,00	54,17	2.832,00	0,00	54,17
65	2	Maluche, Martin und Gisela	3.365,67	1.207,00	4.572,67	4.380,00	-192,67	4.380,00	0,00	-192,67
67	4	Felßner, Walter	1.866,14	529,78	2.395,92	2.004,00	-391,92	2.004,00	0,00	-391,92
69	2	Krodel, Christa	3.247,51	1.091,48	4.338,99	4.176,00	-162,99	4.200,00	24,00	-138,99
71	2	Maurer, Eduard	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	3	Stützer, Timo	2.832,26	1.052,37	3.884,63	3.624,00	-260,63	3.624,00	0,00	-260,63
74	2	Sorgalla, Petra Andrea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	3	Gregor, Ulrike u. Johannes	2.290,46	529,78	2.820,24	2.184,00	-636,24	2.184,00	0,00	-636,24
77	3	Postler, Christine Isabella	2.876,56	1.091,48	3.968,04	4.140,00	171,96	4.129,19	-10,81	161,15
79	3	Melman, Vladislav	2.016,73	747,57	2.764,30	2.940,00	175,70	2.940,00	0,00	175,70
81	2	Eckert, Stefan	3.916,13	1.207,00	5.123,13	4.728,00	-395,13	4.728,00	0,00	-395,13
83	3	Meyer Reinhold	1.635,48	529,78	2.165,26	2.136,00	-29,26	2.136,00	0,00	-29,26
85	4	Zahner, Dieter/Erika	3.855,68	1.091,48	4.947,16	4.140,00	-807,16	4.140,00	0,00	-807,16
87	2	Kriese, Kurt	2.390,56	872,82	3.263,38	3.204,00	-59,38	3.204,00	0,00	-59,38
89	4	Janda, Robert	3.864,39	1.207,00	5.071,39	4.500,00	-571,39	4.500,00	0,00	-571,39
91	2	Stöckel, Edeltraud	1.474,44	529,78	2.004,22	1.956,00	-48,22	1.956,00	0,00	-48,22
93	4	Asis, Sana	3.394,15	1.091,48	4.485,63	4.356,00	-129,63	4.356,00	0,00	-129,63
95	2	Stehmann Hildegard	2.225,48	747,57	2.973,05	3.036,00	62,95	3.036,00	0,00	62,95
97	3	Voll, Jennifer	3.518,38	1.279,49	4.797,87	4.116,00	-681,87	4.116,00	0,00	-681,87
99	2	Pickel, Werner	1.453,79	529,78	1.983,57	1.944,00	-39,57	1.944,00	0,00	-39,57
101	3	Knöcklein, Werner Lothar	5.060,08	1.091,48	6.151,56	4.740,00	-1.411,56	4.738,46	-1,54	-1.413,10
103	3	Meyer, Reinhold	2.006,17	747,57	2.753,74	2.688,00	-65,74	2.688,00	0,00	-65,74
105	3	Altmann, Shirley	3.850,07	1.207,00	5.057,07	4.968,00	-89,07	4.968,00	0,00	-89,07
107	2	Briele, Marc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
108	4	Weller, Klaus, Dr.	1.869,43	534,68	2.404,11	2.388,00	-16,11	2.387,98	-0,02	-16,13
110	3	Berlinger, Karlheinz und Gisel	2.013,68	667,63	2.681,31	2.580,00	-101,31	2.580,00	0,00	-101,31
112	3	Meyer, Reinhold	2.930,52	1.052,37	3.982,89	3.780,00	-202,89	3.780,00	0,00	-202,89
114	3	Otto, Matthias	150,71	72,49	223,20	228,00	4,80	228,00	0,00	4,80
116	2	Müller, Johann	189,34	125,25	314,59	300,00	-14,59	300,00	0,00	-14,59
118	4	Janda, Robert	189,34	125,25	314,59	300,00	-14,59	300,00	0,00	-14,59
119	3	Betz, Andre/Astrid	150,71	72,49	223,20	228,00	4,80	228,00	0,00	4,80
121	2	Rößler, Christa	150,71	72,49	223,20	228,00	4,80	235,00	7,00	11,80
123	2	Maluche, Martin und Gisela	189,34	125,25	314,59	300,00	-14,59	300,00	0,00	-14,59
125	4	Postler, Christine Isabella	189,34	125,25	314,59	300,00	-14,59	300,00	0,00	-14,59
127	3	Loy, Karin	150,71	72,49	223,20	228,00	4,80	240,00	12,00	16,80
129	2	Meyer, Reinhold	189,34	125,25	314,59	300,00	-14,59	300,00	0,00	-14,59
131	1	Knöcklein, Wilfriede	150,71	72,49	223,20	228,00	4,80	212,28	-15,72	-10,92

**Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum**

12	4	Bösl, Jutta	1.152,00 €	1.152,00 €	€
25	2	Knapp, Horst	288,00 €	288,00 €	€
42	3	Spiegl, Peter	-96,00 €	-96,00 €	€
60	3	Tahvili-Raftar, Hasan/Dorota	72,00 €	72,00 €	€
66	3	Fischer-Lindemeier/Lindemei	652,00 €	652,00 €	€
77	3	Postler, Christine Isabella	-10,81 €	-10,81 €	€
94	4	Bösl, Sebastian	1.488,00 €	1.488,00 €	€
101	3	Knöcklein, Werner Lothar	-1,54 €	-1,54 €	€
113	2	Weberpals, Ulrike	-228,00 €	-155,52 €	-72,48 €
127	3	Loy, Karin	12,00 €	12,00 €	€
131	1	Knöcklein, Wilfriede	-15,72 €	-15,72 €	€

**D. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens**

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung  
(Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)**

Kont.	UINR-Beschreibung	Original	Sollbestand	Mit- Anteil	In- Anteil	Ihr Anteil
8200	0 Rücklage AB Whg.	345.139,13 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	1.845,37 €
8200	2 Entnahme Rücklage	-107.538,35 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	-574,98 €
8200	4 Kapitalertragssteuer	-426,89 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	-2,28 €
8200	6 Rundungsdifferenz Vorjahr	0,54 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	0,00 €
8200	8 Rundungsdifferenz Rücklage	-2,89 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	-0,02 €
8210	1 Zuführung Rücklage	2.808,31 € MEA 3	/	192,05 x 0,00	=	0,00 €
8210	4 Kapitalertragssteuer	-44,52 € MEA 3	/	192,05 x 0,00	=	0,00 €
8210	7 Sonstige Einnahmen RL	2.760,00 € MEA 3	/	192,05 x 0,00	=	0,00 €

Summe aller Rückstellungen in Euro  
 per 31.12.2023

375.648,28 €

**Darstellung der Entwicklung des Sollvermögens  
(Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen Instandhaltungsrückstellung)****Entwicklung der Forderung offener Rücklagen**

Kont.	UINR-Beschreibung	Original	Sollbestand	Mit- Anteil	In- Anteil	Ihr Anteil
8150	0 Forderung Rücklagen AB	200,04 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	1,07 €
8150	0 Forderung Rücklagen EB	1.364,04 € MEA 2	/	9807,82 x 52,44	=	7,29 €

zuzüglich Instandhaltungsrückstellung  
 per 31.12.2023

375.648,28 €

**Rücklagen SOLL-Bestand in Euro** 377.012,32 €

(Die Endstände und die offenen Forderungen aus Rücklage ergeben den SOLL-Bestand der Rücklage)

**HINWEIS:** Der Ihnen als "Ihr Anteil" ausgewiesene Betrag zu den Forderungen an Offenen Rücklagen stellt nicht Ihre Verbindlichkeit dar, sondern ist lediglich Ihr rechnerischer Anteil an der Gesamtforderung.

**E. Vermögensstatus zum 31.12.2023**

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Abrechnungsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Vermögensstand der Gemeinschaft (Sollvermögen)**

1200	Bankkonto	39.261,87	515.301,41	527.320,92	12.019,51	27.242,36
1000	Kasse	1.491,25	535,00	1.813,11	1.278,11	213,14
817	Verbindlichkeiten Wohngeld			682,91	682,91	-682,91
824	Forderungen Rücklagenzahlungen		1.164,00		-1.164,00	1.164,00
831	Forderungen Hzg/Nbk-Abr.Vorjahre	266,16		10,81	10,81	255,35
841	Forderungen Differenz Rücklage	200,04				200,04
0	Abrechnungsspitze		25.080,79		-25.080,79	25.080,79
	<b>Saldo</b>	<b>375.115,24</b>				<b>377.012,32</b>

**Statusübersicht**

Aktiva	Passiva	KTN	Bezeichnung
	1.364,04	8150	Forderung Reparatur-Rücklagen
	340.172,80	8200	Rücklage
	35.475,48	8210	Rücklage 1
27.242,36		1200	Bankkonto
345.403,53		1240	Tagesgeld
213,14		1000	Kasse
	18.244,63	8610	Abgrenzungen
	682,91	817	Verbindlichkeiten Wohngeld
	28,56	820	Verbindlichkeiten Mahngebühr
1.164,00		824	Forderungen Rücklagenzahlungen
697,13		830	Forderungen Hzg/Nbk-Abr.
255,35		831	Forderungen Hzg/Nbk-Abr.Vorjahre
	160,20	840	Verbindlichkeiten Differenz Wohngeld
200,04		841	Forderungen Differenz Rücklage
	4.127,65	850	Verbindlichkeiten Differenz Wohngeld Vorjahre
25.080,79			Abrechnungsspitze
	0,07		Rundungsdifferenz
<b>400.256,34</b>	<b>400.256,34</b>		<b>Saldo</b>

**WIRTSCHAFTSPLAN**

Objekt: WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6  
 Vertrag: 116.108.004  
 Name: Weller, Klaus, Dr.

Wirtschaftsperiode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**I. Kosten**

<b>1. umlagefähige Kosten</b>										
6000	0	Hausm.u.Reinig.	51.000,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	267,45 €
5120	0	Geb. Kabelfernsehen	10.720,00	€ Wohnungen	/	112,00	x	1,00	=	95,71 €
5900	0	Wohngebäudevers.	14.500,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	76,04 €
5850	0	Haftpflichtvers.	700,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	3,67 €
5500	0	Allgemeinstrom	16.500,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	86,53 €
5000	0	Wartung Aufzug	19.000,00	€ MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	101,59 €
5300	0	Abwasser	13.000,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	68,17 €
5150	0	Straßenreinigung	205,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	1,08 €
6820	0	Wartungen	4.500,00	€ MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	24,06 €
4015	0	Rauchwarnmelder	2.500,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	13,11 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>267.850,00 €</b>							<b>1.332,51 €</b>
<b>2. nicht umlagefähige Kosten</b>										
6600	0	Verwaltungskosten	25.654,08	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	134,53 €
6800	2	Sonstige Kosten n.u.f.	2.700,00	€ MEA 1	/	9999,87	x	52,44	=	14,16 €
4550	0	Reparatur Aufzug	3.000,00	€ MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	16,04 €
6810	1	Kosten Stellplatz	4.140,00	€ Stellplätze	/	23,00	x	1,00	=	180,00 €
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>			<b>68.594,08 €</b>							<b>513,52 €</b>
<b>II. <u>Erträge</u></b>										
<b>III. <u>Zufuhr zur Instandhaltungsrücklage</u></b>										
4850	1	Zufuhr Rücklage WEG	100.000,00	€ MEA 2	/	9807,82	x	52,44	=	534,68 €
			<b>102.880,79 €</b>							<b>534,68 €</b>
<b>Jahresbeträge Wirtschaftsplan</b>			<b>439.324,87 €</b>							<b>2.380,71 €</b>

**Auf Ihre Einheit entfällt somit monatlich eine Zahlung in Höhe von € 199,00**

In dieser Summe sind folgende Positionen enthalten:

€ 154,44 umlagefähige sowie nicht umlagefähige Kosten  
 € 44,56 Rücklagenzuführung