

**Eigentümerabrechnung****04.08.2025**Gebäude: WEG 011 - 27P Pariser Ring 3/3a
Baden-Baden

Wohnung: TG 02 - Tiefgaragenstellplatz

Eigentümerzeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

alle Beträge in EUR

A Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums**I Ausgaben**

Abrechnungsposten	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtkosten	nicht-umlegbar	umlegbar
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	1.280,18	0,00	0,13
Aufzugskosten Haus Nr. 3	Aufzugskosten Haus 3 MEA (100%)	10.000,0000	0,0000	6.330,19	0,00	0,00
Aufzugskosten Haus Nr. 3a	Aufzugskosten Haus 3a MEA (100%)	10.000,0000	0,0000	6.286,48	0,00	0,00
CO2-Kostenanteil Vermieter	CO2-Kosten WJ 24 (323,81 €) (100%)	323,8100	0,0000	323,81	0,00	0,00
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	6.558,71	0,00	0,66
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	128,52	0,00	0,01
Hausmeister/Reinigung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	13.345,10	0,00	1,33
Heizkosten	Externe Heizkostenabrechnung (100%)	37.013,5300	0,0000	37.013,56	0,00	0,00
Instandhaltung Gesamtobj.	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	310,00	0,03	0,00
Instandhaltung Haus Nr. 3	Instandhaltung Haus 3 (100%)	10.000,0000	0,0000	1.383,02	0,00	0,00
Instandhaltung Haus Nr. 3a	Instandhaltung Haus 3a (100%)	10.000,0000	0,0000	513,96	0,00	0,00
Instandhaltung TG	Instandhaltung MEA TG (100%)	10.000,0000	193,0000	5.102,60	98,48	0,00
Kabel-TV	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	0,0000	1.860,33	0,00	0,00
Kabel-TV bis 30.06.2024	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	0,0000	1.860,32	0,00	0,00
Kontoführung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	215,15	0,02	0,00

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

I Ausgaben						
Abrechnungsposten	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtkosten	nicht-umlegbar	umlegbar
Legionellenprüfung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	440,91	0,00	0,04
Miete Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	197,28	0,02	0,00
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	8.900,76	0,00	0,89
Nichtteilnahme LSV 2024	Nichtteilnahme LSV 2024 (100%)	4,0000	0,0000	171,36	0,00	0,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	888,22	0,00	0,09
Pflege Außenanlage GE	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	2.746,32	0,00	0,27
Pflege Außenanlage SE	Ant.-Garten-SE (339,390) (100%)	339,3900	0,0000	802,06	0,00	0,00
SK Nachtermin RWM (7WHG)	SK Nachtermin RWM 2024 (100%)	114,3400	0,0000	366,76	0,00	0,00
Sonderkosten RWM	SK RWM 2024 B05+A13 (100%)	108,3400	0,0000	214,68	0,00	0,00
Sonderkosten TG13	SK TG13 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	3,00	0,00	0,00
Sonderkosten TG14	SK TG14 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	8,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A07	SK A07 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	3,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A08	SK A08 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	8,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A13	SK A13 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	53,55	0,00	0,00
Sonderkosten WHG B03	SK B03 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	84,79	0,00	0,00
Sonderkosten WHG B09	SK B09 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	1.287,39	0,00	0,00
Strom TG	Eig.ant. TG Strom (100%)	10.000,0000	193,0000	1.173,68	0,00	22,65
Vergütung BHKW	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	14,28	0,00	0,00
Verwaltungskosten Haus	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	0,0000	8.019,60	0,00	0,00
Verwaltungskosten TG	Anzahl Stellplätze 42 (100%)	42,0000	1,0000	642,60	15,30	0,00
Wartung Doppelparker	Anzahl Doppelparker 10 (100%)	10,0000	0,0000	655,05	0,00	0,00
Wartung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	341,53	0,00	0,03
Wartung RWM-Anlage	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	1,0000	700,68	0,00	0,07
Wartung TG Hebeanlage	Eig.ant. TG Hebeanlage (100%)	10.000,0000	193,0000	414,10	0,00	7,99
Wartung TG-Rolltor	Eig.Ant. TG Wartung Rolltor (100%)	10.000,0000	193,0000	291,55	0,00	5,63
Gesamtsumme:				110.941,08	113,85	39,79

II Einnahmen					
Einnahmeart	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Ist-Vorschuss Hausgeld				102.872,04	83,04
Gesamtsumme:				102.872,04	83,04

III Soll-Vorschüsse			
	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	
Soll-Vorschuss Hausgeld laut Wirtschaftsplan	102.950,76	83,04	

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

IV Ergebnisermittlung

	Wohnanlage gesamt	Ihr Anteil
Gesamtausgaben	110.941,08	153,64
- Gesamteinnahmen (ohne Ist-Vorschuss Hausgeld)	0,00	0,00
- Soll-Vorschüsse	102.950,76	83,04
= Abrechnungsspitze (Guthaben werden negativ dargestellt)	7.990,32	70,60
- Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	78,72	0,00
= Nachzahlung Hausgeld (nachrichtlich)	8.069,04	70,60

B Entwicklung der Erhaltungsrücklage**I Status**

	Ist (€)		Soll (€)	
	gesamt	Ihr Anteil	gesamt	Ihr Anteil
Erhaltungsrücklage				
Anfangsbestand zum 01.01.2024	125.154,98	12,52	125.154,98	12,52
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.028,46	0,96	9.999,24	0,96
RL Zinserträge brutto (Miteigentumsanteil)	124,61	0,01	124,61	0,01
Gesamtzuführung	135.308,05	13,49	135.278,83	13,49
RL Kontoauszugsgebühr (Miteigentumsanteil)	2,00	0,00	2,00	0,00
RL Zinserträge Kapitalertragssteuer (Miteigentumsanteil)	31,15	0,00	31,15	0,00
RL Zinserträge Solidaritätszuschlag (Miteigentumsanteil)	1,71	0,00	1,71	0,00
Rücklage Nichtzuführung (Miteigentumsanteil)	110.296,20	11,03	110.296,20	11,03
Gesamtentnahme	110.331,06	11,03	110.331,06	11,03
Bestand zum 31.12.2024	24.976,99	2,46	24.947,77	2,46

II Beitragsrückstände

Überzahlung WEG insgesamt (01.01.2024-31.12.2024)	29,22
davon Ihr Rückstand (01.01.2024-31.12.2024)	0,00
Zzgl. Ihre Überzahlung aus Vorjahr(en)	0,00
Ihre Überzahlung insgesamt	0,00

C Ergebniszusammenstellung

Ihre Nachzahlung Hausgeld (nachrichtlich)	70,60
Ihre Überzahlung Erhaltungsrücklage (nachrichtlich)	0,00
Ihr Gesamtnachzahlungsbetrag	70,60

D Kontenentwicklung**Girokonto bei der Volksbank Karlsruhe Baden-Baden, IBAN DE27661900000061333401, BIC GENODE61KA1**

Anfangsbestand zum 01.01.2024		94.104,61
Zugänge	+	127.722,57
Abgänge	-	99.934,81
Endbestand zum 31.12.2024		121.892,37

Festgeldkonto Rücklage bei der Volksbank Karlsruhe Baden-Baden, IBAN DE75661900000061333410, BIC GENODE61KA1

Anfangsbestand zum 01.01.2024	125.154,98
RL Kontoauszugsgebühr	- 2,00
RL Zinserträge brutto	124,61
RL Zinserträge Kapitalertragssteuer	- 31,15
RL Zinserträge Solidaritätszuschlag	- 1,71
Rücklage Nichtzuführung	- 110.296,20
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.028,46
Endbestand zum 31.12.2024	24.976,99

Anlage

zur Eigentümerabrechnung

Gebäude: WEG 011 - 27P Pariser Ring 3/3a
 Baden-Baden
 Wohnung: TG 02 - Tiefgaragenstellplatz
 Eigentümerzeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

alle Beträge in EUR

Beiträge und Rückstände der Wohnungseigentümer hinsichtlich Zahlungen zur Erhaltungsrücklage

Zuführung 2024 Erhaltungsrücklage	Soll* (€)	Ist (€)	Ergebnis (€)
Soll-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	9.999,24		
	402,96	402,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	357,00	357,00	0,00
	2,04	2,04	0,00
	396,96	396,96	0,00
	2,04	2,04	0,00
	500,04	500,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	539,04	539,04	0,00
	0,96	0,32	0,64
	0,96	0,32	0,64
	492,96	492,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	333,00	333,00	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	396,00	396,00	0,00
	326,04	326,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	354,00	354,00	0,00
	0,96	0,96	0,00
	326,04	326,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	240,96	240,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	351,96	351,96	0,00

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
 BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	501,00	501,00	0,00
	300,00	300,00	0,00
	0,96	0,96	0,00
	327,96	327,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	368,04	368,04	0,00
	2,04	2,04	0,00
	381,96	381,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	320,04	320,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	0,96	0,96	0,00
	2,04	2,04	0,00
	2,04	2,04	0,00
	2,04	2,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	2,04	2,04	0,00
	237,00	237,00	0,00
	0,96	0,96	0,00
	362,04	362,04	0,00
	2,04	2,04	0,00
	396,96	396,96	0,00
	2,04	2,04	0,00
	365,04	395,46	- 30,42
	0,96	1,04	- 0,08
	356,04	356,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
	237,00	237,00	0,00
	0,96	0,96	0,00
	476,04	476,04	0,00
	2,04	2,04	0,00
	302,04	302,04	0,00
	0,96	0,96	0,00
Gesamt	9.999,24	10.028,46	- 29,22
Zuführung 2024 Sparkasse Baden-Baden Gaggenau	Soll* (€)	Ist (€)	Ergebnis (€)
Soll-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	0,00		
Gesamt	0,00	0,00	0,00

* Die hier dargestellten Soll-Werte beruhen auf den für das gesamte Wirtschaftsjahr berechneten Vorschüsse.

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009