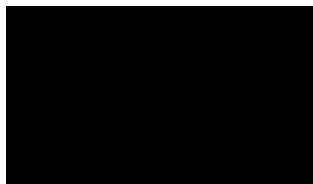


Hausverwaltung Küffer - Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Rodauer Weg 27, 27a,b,c
IBAN DE69 7506 0150 0000 5766 54
Raiffbk Regensburg-Wenzenb
BIC GENODEF1R02



Jahresabrechnung

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c

01.01.2023 - 31.12.2023, Einzelabrechnung

03.02.2026 - Seite 1

110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Wasserversorgung 27b I	Wasser 27b I	2.796,0000	241,0000	1.106,97	95,41
Niederschlagswasser	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	196,50	5,39
Abfallentsorgung	Müll 50l	35,0000	1,0000	2.730,00	78,00
Haftpflichtversicherung	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	407,54	11,17
Immobilienvers. Wohng.	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	9.734,05	256,30
Immobilienvers.Garage	Garagen	20,0000	1,0000	135,63	6,78
Kabel/Antenne	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	2.392,48	59,81
Allgemeinstrom	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	493,12	12,98
Hausmeister	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	6.511,68	171,46
Hausreinigung	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	8.639,40	227,48
Wartung Garagentore	Garagen	20,0000	1,0000	923,73	46,19
Zwischensumme:				33.271,10	970,97
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkosten			15.908,93	252,51
3) Sonstige Kosten					
Kontoführungsgebühren	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	362,40	9,06
Verwaltungskosten	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	7.996,80	199,92
Zwischenabl./Kostentr.	Einzeluml./Z.abl.			29,98	14,99
Reparaturen	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	2.993,74	82,07
Zwischensumme:				11.382,92	306,04



Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 2

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2023 - 31.12.2023

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 60.562,95 **1.529,52**

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	1.720,29		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2023 Lastschrift 01.23		141,85	
01.02.2023 Lastschrift 02.23		141,85	
01.03.2023 Lastschrift 03.23		141,85	
01.04.2023 Lastschrift 04.23		143,86	
01.05.2023 Lastschrift 05.23		143,86	
01.06.2023 Lastschrift 06.23		143,86	
01.07.2023 Lastschrift 07.23		143,86	
01.08.2023 Lastschrift 08.23		143,86	
01.09.2023 Lastschrift 09.23		143,86	
01.10.2023 Lastschrift 10.23		143,86	
01.11.2023 Lastschrift 11.23		143,86	
01.12.2023 Lastschrift 12.23		143,86	
	1.720,29	1.720,29	0,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Instandhaltung / Rücklagen			
Geforderte Beträge:	481,71		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2023 Lastschrift 01.23		40,15	
01.02.2023 Lastschrift 02.23		40,15	
01.03.2023 Lastschrift 03.23		40,15	
01.04.2023 Lastschrift 04.23		40,14	
01.05.2023 Lastschrift 05.23		40,14	
01.06.2023 Lastschrift 06.23		40,14	
01.07.2023 Lastschrift 07.23		40,14	
01.08.2023 Lastschrift 08.23		40,14	
01.09.2023 Lastschrift 09.23		40,14	
01.10.2023 Lastschrift 10.23		40,14	
01.11.2023 Lastschrift 11.23		40,14	
01.12.2023 Lastschrift 12.23		40,14	
	481,71	481,71	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 2.202,00

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00



Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 3

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2023 - 31.12.2023

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.529,52
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-1.720,29

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	190,77
---	--------

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	190,77
--	---------------

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben)	190,77
---	---------------

Das Guthaben werden wir nach Beschlussfassung der Jahresabrechnung an Sie überweisen.

7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	68.506,40
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	68.506,40
---	------------------

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	
Hausgeld	-69.704,02
Saldo aus Vorjahr	
Hausgeld	-101,28
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.412,24
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-2.711,29
Abrechnungsrest	0,15

8. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	191.033,08	0,00	0,00		5.237,24
(Soll Anfangsbestand)	191.033,08	0,00	0,00		5.237,24)
Zugang Instandhaltungsrücklage		17.571,27	0,00		481,72
(Soll Zugang Instandhaltungsrücklage)		17.571,27	0,00		481,72)
Zugang Zinsen		402,33	0,00		11,03
Abgang Instandhaltungsaufwand		0,00	9.728,29		-266,70
Kapitalertragssteuer		0,00	100,83		-2,76
Solidaritätszuschlag		0,00	5,54		-0,15
Summe Instandhaltungsrücklage	191.033,08	17.973,60	9.834,66	199.172,02	5.460,38
(Soll Summe Instandhaltungsrücklage)	191.033,08	17.973,60	9.834,66	199.172,02	5.460,38)

* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels 'Wohn-/Nutzfläche' auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 2.928,6500 beträgt 80,2900.



Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 4

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2023 - 31.12.2023

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

9. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage

keine offenen Salden vorhanden

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1100-Raiffeisenbank 576654	3.235,56	125.912,67	117.789,20	11.359,03
1110-Raiffeisenbank Sparkonto 7000576654	190.682,31	24.287,89	30.798,18	184.172,02
1120-Raiffeisenbank 160576654	0,00	0,00	0,00	0,00
1130-Raiffeisenbank 60576654	0,00	0,00	0,00	0,00
	193.917,87	150.200,56	148.587,38	195.531,05



Anlage zur Jahresabrechnung

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c
01.01.2023 - 31.12.2023, Dienstleistungen

03.02.2026 - Seite 1

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Hausmeister	6.511,68	6.511,68	171,46
Hausreinigung	8.639,40	8.639,40	227,48
	15.151,08	15.151,08	398,94
<hr/>			
Haushaltsnahe Dienstleistungen	15.151,08	15.151,08	398,94
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
Abgang Instandhaltungsaufwand	9.728,29	8.271,10	226,75
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Wartung Garagentore	923,73	892,50	44,63
2) Sonstige Kosten			
Reparaturen	2.857,67	2.127,15	58,31
<hr/>			
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	13.509,69	11.290,75	329,69
<hr/>			
Gesamt	28.660,77	26.441,83	728,63

Wir haben die Buchungen nach den uns vorliegenden Belegen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.
Bitte beachten Sie, dass auch in den Heizkostenabrechnungen haushaltsnahe Dienstleistungen bescheinigt werden.





Anlage zur Jahresabrechnung

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c

01.01.2023 - 31.12.2023, Kontoauszüge

03.02.2026 - Seite 1

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Abgang Instandhaltungsaufwand		
25.04.2023	Hajdu - Erne. Beleuchtung Keller/Speicher	3.073,90
25.04.2023	Hajdu - Erne. Beleuchtung Keller/Speicher	2.635,85
25.04.2023	Hajdu - Austausch Außenbeleuchtung	212,91
25.04.2023	Hajdu - Ern. Beleuchtung Keller/Speicher	2.373,10
24.05.2023	Hajdu - Ern. Beleuchtung Keller/Speicher	969,30
14.06.2023	Hajdu - Leuchten und Schaltertausch	262,13
04.07.2023	Hajdu - Erneuerung Kellerbeleuchtung	201,10
		<hr/>
		9.728,29
Reparaturen		
09.01.2023	Hajdu- Deckenleuchte Treppenhaus	171,52
17.01.2023	Superschrauber - Überprüfung Türöffner	151,96
14.03.2023	Stemmle - Waschtisch- u. Spültischbatterie/Montage	395,44
27.03.2023	Imre Salma - Ausbesserung Sockel und Risse	408,17
06.04.2023	Nitsche - Dichtung Papiertonne	53,55
31.05.2023	Stemmle - Heizung überprüft/ Batterie erneuert	416,00
14.06.2023	Stemmle - Fernmeldekabel/Elektroinstallationsrohr	600,83
21.07.2023	Lohberger - Ersatzsicherungskarte	70,44
21.07.2023	Nitsche - Schlüsselkasten mit Schlüsseln	142,80
21.07.2023	Schnabel - Anlieferung Pflanzen/Erde/Rinde	227,59
22.09.2023	Lohberger - Haustürschlüssel VB	65,63
09.10.2023	Rhein - Austausch Obertürschließer	289,81
31.12.2023	Jahresende 2023	-2.993,74
		<hr/>
		0,00



