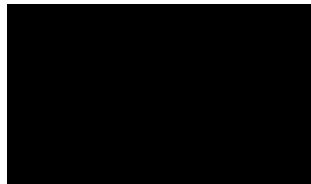


Hausverwaltung Küffer - Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Zahlungen bitte nur auf:

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

**Jahresabrechnung**

03.02.2026 - Seite 1

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

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

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

| Konto | Verteilung | Abrechnungsmengen Gesamt | Abrechnungsmengen Ihr Anteil | Ausgaben Gesamt | Ausgaben 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
abzgl. Vorschüsse; Hausgeld gefordert

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 nach Abschluss des Jahres 2.711,60

Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung -2.711,29
Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015

8 Entwicklung der Erhaltungsrücklage

| Instandhaltungsrücklage | Anfangsstand | Zugang | Abgang | Endstand | Ihr Anteil (rechn.) * |
|---|---------------------|------------------|-----------------|-------------------|----------------------------------|
| Anfangsbestand | 191.033,08 | 0,00 | 0,00 | | 5.237,24 |
| <i>(Soll Anfangsbestand</i> | <i>191.033,08</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | | <i>5.237,24)</i> |
| Zugang Instandhaltungsrücklage | | 17.571,27 | 0,00 | | 481,72 |
| <i>(Soll Zugang Instandhaltungsrücklage</i> | | <i>17.571,27</i> | <i>0,00</i> | | <i>481,72)</i> |
| 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 |
| <i>(Soll Summe Instandhaltungsrücklage</i> | <i>191.033,08</i> | <i>17.973,60</i> | <i>9.834,66</i> | <i>199.172,02</i> | <i>5.460,38)</i> |

* 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 |
| Hauseinigung | 8.639,40 | 8.639,40 | 227,48 |
| | 15.151,08 | 15.151,08 | 398,94 |

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

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen 13.509,69 11.290,75 329,69

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.



Hausverwaltung Küffer

Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Tel: 0941447742



Bei dem ausgewiesenen Anteil unter Punkt 2 handelt es sich um den rechnerischen Anteil der Einzelabrechnungsneutralen Instandhaltungsrücklage.
Lizenznehmer: Birgit Küffer Hausverwaltung - Lizenznummer: 352-178

BK - 1742

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 - Erneu. Beleuchtung Keller/Speicher | 3.073,90 |
| 25.04.2023 Hajdu - Erneu. 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 Schaltauswahl | 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 Obertürschließar | 289,81 |
| 31.12.2023 Jahresende 2023 | <hr/> -2.993,74 |
| | 0,00 |



Hausverwaltung Küffer

Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Tel: 0941447742



Bei dem ausgewiesenen Anteil unter Punkt 2 handelt es sich um den rechnerischen Anteil der Einzelabrechnungsneutralen Instandhaltungsrücklage.
Lizenznehmer: Birgit Küffer Hausverwaltung - Lizenznummer: 352-178

BK - 1742