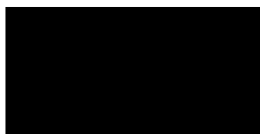




Bau Geno Backnang eG, Röntgenstr. 40, 71522 Backnang Deutschland



Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

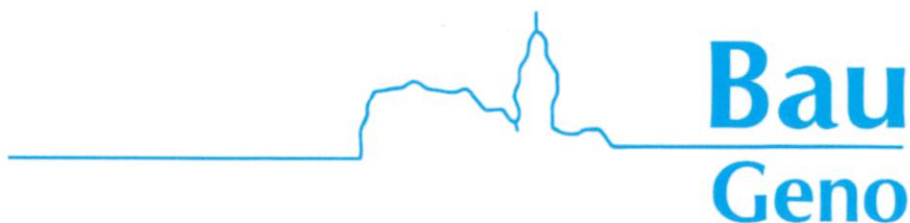
Backnang, den 03.07.2025

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Wohnungs-Nr.: 0005900341

Bezeichnung Einheit: 3.OG links
Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 34

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>umlagefähige Ausgaben</u>			
Niederschlagswasser	191/10.000 MEA	1.200,61-	22,93-
Wärme- und Wasserversorgung	Heizkosten	72.667,50-	1.673,87-
Gebäudeversicherung	191/10.000 MEA	10.700,18-	204,37-
Haftpflichtversicherung	1/55 Einheiten	280,29-	5,10-
Kosten d. Gartenpflege	191/10.000 MEA	1.822,57-	34,81-
Kosten d. Beleuchtung	191/10.000 MEA	164,86-	3,15-
Gewässersch. Haftpflichtv.	191/10.000 MEA	385,90-	7,37-
Wartung Abwasserhebenanl.	191/10.000 MEA	380,48-	7,27-
Kosten Pumpenhaus	191/10.000 MEA	1.421,86-	27,16-
Strom Pumpenhaus	191/10.000 MEA	399,27-	7,63-
Kabelanschluss	1/55 Einheiten	2.468,40-	44,88-
Müllbeseitigung	191/10.000 MEA	827,21-	15,80-
Wartung Rauchwarnmelder	191/10.000 MEA	402,98-	7,70-
Hauswart	191/10.000 MEA	25.785,44-	492,50-
<u>Summe umlagefähige Ausgaben</u>		118.907,55-	2.554,54-
<u>nichtumlagefähige Ausgaben</u>			
Miete Rauchwarnmelder	191/10.000 MEA	1.012,78-	19,34-
Kontoführungsgebühr	191/10.000 MEA	192,56-	3,68-
Grundstücksgebühren	191/10.000 MEA	100,86-	1,93-
Notarkosten	191/10.000 MEA	61,05-	1,17-
Verwaltervergütung	1/55 Einheiten	21.591,36-	392,57-
laufd. Instandhaltungskosten	191/10.000 MEA	28.922,71-	552,42-
Kosten Sondereigentum	Kosten Sondereigentum	320,94-	0,00
Nutzerwechselgebühren	Nutzerwechselkosten	61,38-	0,00
Instandhaltung aus Erhaltungsrücklage	191/10.000 MEA	23.804,21-	454,66-
Mieteinnahmen	191/10.000 MEA	6.000,00+	114,60+



Seite 7 zu Wohnungs-Nr.: 0005900341

Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

Eigentümer : [REDACTED]
 für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024
 Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Vermögensbericht zum Stichtag 31.12.2024

I. Bestand der gemeinschaftlichen Konten

Girokonto HAUSBANK MÜNCHEN Nr.	14.899,87 EUR
Anlagekonto	261.192,40 EUR

II. Rücklagenbestand

Erhaltungsrücklage	278.720,96 EUR
Erhaltungsrücklage Heizöl	5.118,03 EUR

III. Forderungen der Gemeinschaft

Rückstände/Überzahlungen Jahresabrechnung	0,00 EUR
Verrechnungskonto Heizung (Heizölbestand)	-26.269,31 EUR
Nachzahlung Jahresabrechnung	-7.048,39 EUR

IV. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Rechnungsabgrenzung	12.920,09 EUR
Guthaben Jahresabrechnung	12.650,93 EUR

V. Sonstige Vermögensgegenstände

Bau Geno Backnang eG



Seite 8 zu Wohnungs-Nr.: 0005900341

Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

Eigentümer: [REDACTED]

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024

Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Informationen zur Jahresabrechnung

Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61

Darstellung Bestandskonten/Ergebnis

	EUR	EUR
Girokonto HAUSBANK MÜNCHEN Nr.	14.899,87	
Anlagekonto	261.192,40	
Verrechnungskonto Heizung (Heizölbestand)	26.269,31	
Rechnungsabgrenzung		12.920,09
Erhaltungsrücklage		278.720,96
Erhaltungsrücklage Heizöl		5.118,03
Jahresüberschuss		5.602,50
	302.361,58	302.361,58



Seite 9 zu Wohnungs-Nr.: 0005900341

Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

Eigentümer : XXXXXXXXXX

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024

Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2024 - 31.12.2024

		EUR - Soll	EUR - Ist
Vorschüsse 01/2024	01.01.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 02/2024	01.02.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 03/2024	01.03.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 04/2024	01.04.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 05/2024	01.05.2024	395,00 -	395,00+
Überweisungseingang	27.05.2024		789,24+
Vorschüsse 06/2024	01.06.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 07/2024	01.07.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 08/2024	01.08.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 09/2024	01.09.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 10/2024	01.10.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 11/2024	01.11.2024	395,00 -	395,00+
Vorschüsse 12/2024	01.12.2024	395,00 -	395,00+
		4.740,00 -	5.529,24+
	Rückstand/Überzahlung:	789,24+	

Die Jahresabrechnung aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 789,24 wurde ausgeglichen.



Bau Geno Backnang eG, Röntgenstr. 40, 71522 Backnang Deutschland



Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

Backnang, den 03.07.2025

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

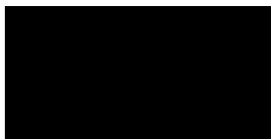
Wohnungs-Nr.: 0005900341

Bezeichnung Einheit: 3.OG links
Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 34

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>umlagefähige Ausgaben</u>			
Niederschlagswasser	191/10.000 MEA	1.200,61-	22,93-
Wärme- und Wasserversorgung	Heizkosten	72.667,50-	1.673,87-
Gebäudeversicherung	191/10.000 MEA	10.700,18-	204,37-
Haftpflichtversicherung	1/55 Einheiten	280,29-	5,10-
Kosten d. Gartenpflege	191/10.000 MEA	1.822,57-	34,81-
Kosten d. Beleuchtung	191/10.000 MEA	164,86-	3,15-
Gewässersch. Haftpflichtv.	191/10.000 MEA	385,90-	7,37-
Wartung Abwasserhebenanl.	191/10.000 MEA	380,48-	7,27-
Kosten Pumpenhaus	191/10.000 MEA	1.421,86-	27,16-
Strom Pumpenhaus	191/10.000 MEA	399,27-	7,63-
Kabelanschluss	1/55 Einheiten	2.468,40-	44,88-
Müllbeseitigung	191/10.000 MEA	827,21-	15,80-
Wartung Rauchwarnmelder	191/10.000 MEA	402,98-	7,70-
Hauswart	191/10.000 MEA	25.785,44-	492,50-
<u>Summe umlagefähige Ausgaben</u>		<u>118.907,55-</u>	<u>2.554,54-</u>



Bau Geno Backnang eG, Röntgenstr. 40, 71522 Backnang Deutschland



Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

Backnang, den 03.07.2025

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024 (366 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Wohnungs-Nr.: 0005900341

Bezeichnung Einheit: 3.OG links
Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 34

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
§ 35a Abs. 2 Satz 1 Alt. 2 EStG			
Kosten d. Gartenpflege *	191/10.000 MEA	1.380,64-	26,37-
Hauswart *	191/10.000 MEA	23.246,35-	444,01-
Summe		<u>24.626,99-</u>	<u>470,38-</u>
Handwerkerleistungen			
§ 35a Abs. 3 EStG			
Wartung Abwasserhebenanl. *	191/10.000 MEA	364,52-	6,96-
Wartung Rauchwarnmelder *	191/10.000 MEA	7,69+	0,15+
laufd. Instandhaltungskosten	191/10.000 MEA	20.323,95-	388,19-
Instandhaltung aus Erhaltungsrücklage	191/10.000 MEA	16.630,25-	317,64-
Summe		<u>37.311,03-</u>	<u>712,64-</u>
Zusammenfassung			
Haushaltsnahe Dienstleistungen		24.626,99-	470,38-
Handwerkerleistungen		37.311,03-	712,64-
Summe		<u>61.938,02-</u>	<u>1.183,02-</u>

Legende:

Die mit "*" gekennzeichneten Positionen sind umlagefähig



Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 0005900341

Enthaltene Lohnkosten in der Jahresabrechnung 01.01.-31.12.2024

für den Zeitraum vom 01.01.2024 - 31.12.2024

Haftungsausschluss:

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Abrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Bau Geno Backnang eG



Bau Geno Backnang eG, Röntgenstr. 40, 71522 Backnang Deutschland



Wirtschaftsplan 01.01.-31.12.2026

Backnang, den 03.07.2025

für den Zeitraum vom 01.01.2026 - 31.12.2026 (365 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Berliner Ring 51 - 61 , 71522 Backnang

Wohnungs-Nr.: 0005900341

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>umlagefähige Ausgaben</u>			
Niederschlagswasser	191/10.000 MEA	1.300,00-	24,83-
Wärme- und Wasserversorgung	Basis Vorjahr	90.000,00-	2.073,09-
Gebäudeversicherung	191/10.000 MEA	21.000,00-	401,10-
Haftpflichtversicherung	1/55 Einheiten	290,00-	5,27-
Kosten d. Gartenpflege	191/10.000 MEA	1.500,00-	28,65-
Kosten d. Beleuchtung	191/10.000 MEA	300,00-	5,73-
Gewässersch. Haftpflichtv.	191/10.000 MEA	390,00-	7,45-
Wartung Abwasserhebenanl.	191/10.000 MEA	400,00-	7,64-
Kosten Pumpenhaus	191/10.000 MEA	1.430,00-	27,31-
Strom Pumpenhaus	191/10.000 MEA	400,00-	7,64-
Müllbeseitigung	191/10.000 MEA	830,00-	15,85-
Wartung Rauchwarnmelder	191/10.000 MEA	410,00-	7,83-
Hauswart	191/10.000 MEA	26.000,00-	496,60-
<u>Summe umlagefähige Ausgaben</u>		144.250,00-	3.108,99-
<u>nichtumlagefähige Ausgaben</u>			
Miete Rauchwarnmelder	191/10.000 MEA	1.020,00-	19,48-
Kontoführungsgebühr	191/10.000 MEA	189,60-	3,62-
Grundstücksgebühren	191/10.000 MEA	110,00-	2,10-
Verwaltervergütung	1/55 Einheiten	23.990,40-	436,19-
laufd. Instandhaltungskosten	191/10.000 MEA	10.000,00-	191,00-
<u>Summe nichtumlagefähige Ausgaben</u>		35.310,00-	652,39-

