

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
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelabrechnung

110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
 Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

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	2.861,0000	306,0000	858,09	91,78
Niederschlagswasser	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	218,33	5,99
Abfallentsorgung	Müll 50l	35,0000	1,0000	3.641,40	104,04
Haftpflichtversicherung	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	427,54	11,72
Immobilienvers. Wohng.	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	10.383,99	273,42
Immobilienvers.Garage	Garagen	20,0000	1,0000	144,98	7,25
Allgemeinstrom	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	317,36	8,36
Hausmeister	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	6.421,24	169,08
Hausreinigung	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	9.424,80	248,16
Wartung Feuerlöscher	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	141,25	3,72
Wartung Garagentore	Garagen	20,0000	1,0000	809,20	40,46
				Zwischensumme:	32.788,18
					963,98
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkosten			14.824,74	194,93
3) Sonstige Kosten					
Kontoführungsgebühren	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	361,10	9,03
Verwaltungskosten	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	9.139,20	228,48
Vermögensschadenhaftpflich...	Miteigent.anteil	995,6000	28,4000	153,15	4,37
Zwischenabl./Kostentr.	Einzeluml./Z.abl.			15,77	15,77
Reparaturen	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	1.123,56	30,80
Reparaturen Wohnungen	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	686,04	18,06
Reparaturen Garage	Garagen	20,0000	1,0000	706,43	35,32



Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 2

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herrn Thomas Baierl
110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		12.185,25	341,83
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				59.798,17	1.500,74

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge des Voreigentümers:	1.131,87		
Geforderte Beträge:	499,40		
Sollstellungen des Voreigentümers:			
01.01.2024 Sollstellung 01.24		143,86	
01.02.2024 Sollstellung 02.24		143,86	
01.03.2024 Sollstellung 03.24		143,86	
01.04.2024 Sollstellung 04.24		143,86	
01.05.2024 Sollstellung 05.24		143,86	
01.06.2024 Sollstellung 06.24		143,86	
01.07.2024 Sollstellung 07.24		143,86	
01.08.2024 Sollstellung 08.24		124,85	
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.09.2024 Lastschrift 09.24		124,85	
01.10.2024 Lastschrift 10.24		124,85	
01.11.2024 Lastschrift 11.24		124,85	
01.12.2024 Lastschrift 12.24		124,85	
	1.631,27	1.631,27	0,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Instandhaltung / Rücklagen			
Geforderte Beträge des Voreigentümers:	321,13		
Geforderte Beträge:	160,60		
Zahlungseingänge des Voreigentümers:			
01.01.2024 Lastschrift 01.24		40,14	
01.02.2024 Lastschrift 02.24		40,14	
01.03.2024 Lastschrift 03.24		40,14	
01.04.2024 Lastschrift 04.24		40,14	
01.05.2024 Lastschrift 05.24		40,14	
01.06.2024 Lastschrift 06.24		40,14	
01.07.2024 Lastschrift 07.24		40,14	
01.08.2024 Lastschrift 08.24		40,15	
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.09.2024 Lastschrift 09.24		40,15	
01.10.2024 Lastschrift 10.24		40,15	
01.11.2024 Lastschrift 11.24		40,15	
01.12.2024 Lastschrift 12.24		40,15	
	481,73	481,73	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt **2.113,00**



Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 3

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herrn Thomas Baierl
110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	1.500,74
	-1.631,27

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	130,53
---	--------

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	130,53
--	---------------

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben)	130,53
---	---------------

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

7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	68.717,54
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	68.717,54
---	------------------

Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse Hausgeld	-68.269,74
Saldo aus Vorjahr Hausgeld	-316,57
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	2.165,52
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-2.034,01
Abrechnungsrest	-0,28

8. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	199.172,02	0,00	0,00		5.460,37
(Soll Anfangsbestand	199.172,02	0,00	0,00		5.460,37)
Zugang Instandhaltungsrücklage		17.571,69	0,00		481,73
Zugang Zinsen		927,11	0,00		25,42
Abgang Instandhaltungsaufwand		0,00	1,00		-0,03
Kapitalertragssteuer		0,00	231,78		-6,35
Solidaritätszuschlag		0,00	12,74		-0,35
Summe Instandhaltungsrücklage	199.172,02	18.498,80	245,52	217.425,30	5.960,79
(Soll Summe Instandhaltungsrücklage	199.172,02	18.498,80	245,52	217.425,30	5.960,79)

* 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.



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

Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 4

110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herrn Thomas Baierl
110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

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	11.359,03	102.581,63	113.090,33	850,33
1110-Raiffeisenbank Sparkonto 7000576654	184.172,02	33.501,80	248,52	217.425,30
1120-Raiffeisenbank 160576654	0,00	0,00	0,00	0,00
1130-Raiffeisenbank 60576654	0,00	0,00	0,00	0,00
	195.531,05	136.083,43	113.338,85	218.275,63



Anlage zur Jahresabrechnung**110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c****01.01.2024 - 31.12.2024, Dienstleistungen****03.02.2026 - Seite 1**

Herrn Thomas Baierl

110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
---------------------------	--------------------------	----------------------

Haushaltsnahe Dienstleistungen**1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

Hausmeister	6.421,24	6.421,24	169,08
Hausreinigung	9.424,80	9.424,80	248,16
	15.846,04	15.846,04	417,24

Haushaltsnahe Dienstleistungen	15.846,04	15.846,04	417,24
--------------------------------	-----------	-----------	--------

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen**1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

Wartung Feuerlöscher	424,47	141,25	3,72
Wartung Garagentore	809,20	809,20	40,46
	1.233,67	950,45	44,18

2) Sonstige Kosten

Reparaturen	840,34	681,88	18,69
Reparaturen Wohnungen	686,04	292,62	7,70
Reparaturen Garage	706,43	498,61	24,93
	2.232,81	1.473,11	51,32

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	3.466,48	2.423,56	95,50
--	----------	----------	-------

Gesamt	19.312,52	18.269,60	512,74
--------	-----------	-----------	--------

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
01.01.2024 - 31.12.2024, Kontoauszüge

03.02.2026 - Seite 1

Herrn Thomas Baierl
110.1102605 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

	Betrag
Abgang Instandhaltungsaufwand	
30.12.2024 Postversand	1,00
Reparaturen	
01.03.2024 Rhein - Austausch Türgriff HS 27	143,99
22.05.2024 Hajdu - Klingel repariert	166,38
22.05.2024 Nitsche - Reparatur Rad Papiertonne	101,15
08.07.2024 Hajdu - Abdeckung Stromzähler repariert	133,82
22.07.2024 Salma - Balkongeländer repariert	186,66
16.09.2024 Kleebauer - Kartuschenlöscher	283,22
29.11.2024 Hajdu - Lichttaster ersetzt	108,34
	<hr/>
	1.123,56
Reparaturen Garage	
23.08.2024 Salma - Nummerierung TG	706,43
Reparaturen Wohnungen	
12.07.2024 Stemmle - Heizkörper Druck erhöht	125,31
26.07.2024 Stemmle - Material Wartung Heizung	560,73
	<hr/>
	686,04



