



Herrn
Joachim Müller
Traubenweg 7
88214 Ravensburg

Einzelabrechnung für den Wohnungseigentümer

Eigentümergeinschaft: WEG Marktstr. 37/39, 88212 Ravensburg
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Sehr geehrter Herr Müller,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Einzelabrechnung für den oben genannten Zeitraum. Die detaillierten Berechnungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Sondereigentum folgende anteilige Beträge:

Ermittlung der Abrechnungsspitze der Verwaltungseinheit

Kosten, umlagefähig	4.175,47 EUR
+ Kosten, nicht umlagefähig	1.441,41 EUR
./. Sonstige Erträge	0,00 EUR
= Kosten abzüglich Erträge	5.616,88 EUR
+ Sonstige Rücklagenzuführungen	0,00 EUR
./. Rücklagenentnahmen	879,97 EUR
= Kosten der Bewirtschaftung	4.736,91 EUR
+ Rücklagensollzuführungen	676,00 EUR
= Abrechnungssumme	5.412,91 EUR
./. Hausgeldsoll	7.344,00 EUR
= Abrechnungsspitze	-1.931,09 EUR

Ermittlung Ihres Hausgeldrückstands und des Abrechnungssaldos (nachrichtlich)

<i>Ihr Hausgeldsoll</i>	7.344,00 EUR
./. <i>Ihre Hausgeldzahlung</i>	7.344,00 EUR
= <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR
<i>Abrechnungsspitze</i>	-1.931,09 EUR
+ <i>Ihr Hausgeldrückstand</i>	0,00 EUR
./. <i>Ihre Überzahlungen</i>	0,00 EUR
= <i>Ihr Abrechnungssaldo</i>	-1.931,09 EUR

Der Abrechnungssaldo wird nach Beschlussfassung fällig.

Die Anlagen sind Gegenstand dieses Schreibens, welches maschinell erstellt wurde und keiner Unterschrift bedarf. Bitte beachten Sie, dass für diese Abrechnung Zahlungseingänge lediglich bis zum 31.12.2024 berücksichtigt wurden. Im Abrechnungszeitraum geleistete Zahlungen für das Folgejahr haben keinen Einfluss auf Ihre Einzelabrechnung des aktuellen Zeitraums.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre GS Hausverwaltung

Einzelabrechnung

Eigentümergeinschaft: WEG Marktstr. 37/39, 88212 Ravensburg
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024
 Vertrag: 905/ Müller, Joachim
 Vertragszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Alle Beträge verstehen sich in Euro

1. Kosten (umlagefähige Beträge)							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
80420000	Heiz- und Wasserkosten	9.982,15	Einzelberechnung				2.768,66
80450000	Aufzugsanlagen	2.378,22	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	297,28
80460000	Gebäudeversicherung	2.255,28	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	381,14
80490000	Kosten der Gartenpflege	142,80	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	17,85
80500000	Allgemeinstrom	140,77	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	17,60
80550000	Breitbandkabel	322,75	Anzahl Wohnungen	1	6,00	1,00	53,79
80630000	Niederschlagswasser	97,85	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	12,23
80730000	Hauswart	5.015,39	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	626,92
	Summe	20.335,21					4.175,47

2. Kosten (nicht umlagefähige Beträge)							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
80760000	Breitbandkabel ab 01.07.2	225,90	Anzahl Wohnungen	1	5,00	1,00	45,18
80770000	Reparaturen	637,10	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	107,67
80780000	Instandhaltung aus Rückla	5.206,95	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	879,97
80870000	Eigentümerkosten	140,00	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	23,66
80900000	Verwaltervergütung	2.880,00	Anzahl Wohnungen	1	8,00	1,00	360,00
89000000	Kontoführungsgebühren	147,50	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	24,93
	Summe	9.237,45					1.441,41

Kosten (gesamt)		29.572,66					5.616,88
------------------------	--	------------------	--	--	--	--	-----------------

3. Erträge							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
	Summe	0,00					0,00

Kosten abzüglich Erträge		29.572,66					5.616,88
---------------------------------	--	------------------	--	--	--	--	-----------------

4. Instandhaltungsrückstellung (Sollzuführungen)							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
88100000	Rücklagenzuführung RL 1	4.000,00	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	676,00
	Summe	4.000,00					676,00

5. Instandhaltungsrückstellung (Sonstige Zuführungen)							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
	Summe	0,00					0,00

6. Instandhaltungsrückstellung (Entnahmen)							
Kontonummer	Kontobezeichnung	Gesamtbetrag	Umlageverfahren	#	Gesamtbasis	Ihr Anteil	Ihr Betrag
66200000	Rücklagenentnahme RL 1	5.206,95	Miteigentumsanteile	2	1000,00	169,00	879,97
	Summe	5.206,95					879,97

Abrechnungssumme		28.365,71					5.412,91
abzüglich Hausgeldsoll		32.352,00					7.344,00
Abrechnungsspitze		-3.986,29					-1.931,09

Nachrichtlich

Ihr Hausgeldrückstand/ Ihre Überzahlung im Abrechnungszeitraum							
Ihr Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums							
Hausgeldrückstand der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum							0,00
Überzahlungen der Voreigentümer im Abrechnungszeitraum							0,00
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraums							-1.931,09

Hausgeldzahlungsnachweis

Datum	Gesamtzahlbetrag	Aufteilung des Gesamtzahlbetrags						
		Bewirtschaftungskosten	Rücklagenzuführungen	Sonderumlagen	Sonstiges	Nicht verrechnet	Vorjahre	Folgejahr
01.01.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.02.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.03.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.04.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.05.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.06.2024	496,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03.06.2024	968,26		0,00	0,00	968,26	0,00	0,00	0,00
01.07.2024	1.308,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.08.2024	612,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.09.2024	612,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.10.2024	612,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.11.2024	612,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.12.2024	612,00		56,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summen	8.312,26		675,96	0,00	968,26	0,00	0,00	0,00

Gesamtübersicht der Anlage- und Geldbestände

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Endbestand
27400000	BK01 Aareal Bank	13.776,95	35.505,06	33.995,83	15.286,18
27500000	Festgeldkonto Aareal Bank	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summen	13.776,95	35.505,06	33.995,83	15.286,18

Erläuterung der Umlageschlüssel

Legende		
Nr.	Umlageverfahren/ Verteilerschlüssel	Berücksichtigte Nutzungsarten
1	Anzahl Wohnungen	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges
2	Miteigentumsanteile	Wohnung, Gewerbe, Garage, Stellplatz, Sonstiges

Gesamtzeit: 01.01.2024 - 31.12.2024 =

Nr.	Merkmal	Zeitraum	Zeitanteil	Wert	Zeitanteil x Wert / Gesamtzeit

Kontoauszug Rücklage (Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und des Solvermögens)

Konto/ Bezeichnung	IST-Rücklage		Solvermögen		Umlageverfahren		
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
30100000: Instandhaltungsrücklage 1	12.650,65	2.137,82	12.650,81	2.137,99			
Anfangsbestand							
Zuführungen							
Zahlung/Zuführung gemäß WP	3.999,96	675,96	3.999,96	675,96			
Rücklagenumbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00			
Nachzahlung Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00			
Entnahmen							
Rücklagenentnahmen	5.206,95	879,97	5.206,95	879,97			
Rücklagenumbuchungen	0,00	0,00	0,00	0,00			
Endbestand	11.443,66	1.933,81	11.443,82	1.933,98			

Haushaltsnahe Dienstleistungen §35a EstG

In den zuvor dargestellten Kosten Ihrer Abrechnung sind haushaltsnahe Dienstleistungen enthalten. Diese entnehmen Sie bitte nachrichtlich der folgenden Tabelle.

Kategorie	Position	Kostentyp	Träger	Umlageverfahren	Betrag, nicht anrechenbar	Basis, gesamt	Betrag, gesamt	Basis, anteilig	Betrag, anteilig	Zwischen-summe
1 Haushaltsnahe Dienstleistungen	80730000 Hauswart	1 Lohnkosten	WIE	Anzahl Wohnungen	0,00	8,00	1.200,00	1,00	150,00	
2 Handwerkerleistungen	80420000 Heiz- und Wasserkost	1 Lohnkosten	WIE	Einzelberechnung	0,00		315,35		87,47	
	80450000 Aufzugsanlagen	1 Lohnkosten	WIE	Anzahl Wohnungen	0,00	8,00	827,45	1,00	109,43	
	80490000 Kosten der Gartenpfl	1 Lohnkosten	WIE	Anzahl Wohnungen	0,00	8,00	142,80	1,00	17,85	
	80770000 Reparaturen	1 Lohnkosten	WIE	Miteigentumsanteile	0,00	1000,00	341,41	169,00	57,70	
	80780000 Instandhaltung aus Ru	1 Lohnkosten	WIE	Miteigentumsanteile	0,00	1000,00	3.338,76	169,00	564,25	
	Zwischensumme				0,00		6.165,77		980,70	830,70

Für die Richtigkeit der nachrichtlich aufgeführten Beträge wird keine Haftung übernommen.
 [Gewählte Verdichtungsstufe: Keine Verdichtung]