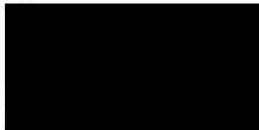


Ryck Immobilienverwaltung
 www.ryck-immobilienverwaltung.de
 Frauengartenstr. 4 72379 Hechingen
 Tel. 07471 / 2447

Ryck Immobilienverwaltung - Frauengartenstr. 4, 72379 Hechingen



23.10.2024

063002-01,00201

Abrechnung 2023

Wohnung Nr. 2 WEG Jahnstr. 4, Bisingen

Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt-Schlüssel	Schlüssel-Bezeichnung	Ihr Umlage-Schlüssel	Ihr Umlage-Anteil EUR
Verwaltervergütung	2.175,04	6	Wohneinheit	1	362,51
Verwalter Sondervergütung	85,68	6	Wohneinheit	1	14,28
Gartenpflege	1.153,57	6	Wohneinheit	1	192,26
INHA Heizkostenabrechnung	9.838,42	9838,42	Heizkosten	1195,87	1.195,87
INHA Heizkostenabr. CO2 Kosten	76,47	76,47	UmlCO2-Ko.	9,54	9,54
Allgemein-Strom	248,93	2555	PersonenTage	365	35,56
Feuerlöscher-Warung	35,70	1000	MEA	120	4,28
Versicherungen	1.025,15	1000	MEA	120	123,02
Bankgebühren	94,76	1000	MEA	120	11,37
Instandhaltung	889,05	1000	MEA	120	106,69
Summe der Umlagekosten:	15.622,77			Ihr Anteil:	2.055,38
Beiträge zu Rücklagen:					
Entnahme aus Rücklage	-645,10	1000	MEA	120	-77,41
Zuweisung z.d.Rücklage	2.500,00	1000	MEA	120	300,00
Abrechnungs-Summe:	17.477,67			Ihr Anteil:	2.277,97
Ihre Soll-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem. Einzelwirtschaftsplan					2.462,00
Ihre Anpassung der Vorschüsse (Guthaben) per 31.12.2023 (Abrechnungsspitze)					184,03
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.550,99 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	726,98 EUR				

Bankverbindung: WEG Jahnstr. 4 - IBAN: DE82 6535 1260 0079 2091 62

Wir weisen darauf hin, dass der "Mieter umlagefähige Anteil (*)" nur umlagefähig ist, wenn Sie es im Mietvertrag vereinbart haben.

Wohnung Nr. 2 WEG Jahnstr. 4, Bisingen

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00201 [REDACTED]

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext:	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll [REDACTED]	256	91,00201	01.01.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	180	12,00000	31.01.2023		204,00
Soll [REDACTED]	257	91,00201	01.02.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	188	12,00000	28.02.2023		204,00
Soll [REDACTED]	258	91,00201	01.03.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	202	12,00000	31.03.2023		204,00
Soll [REDACTED]	259	91,00201	01.04.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	210	12,00000	30.04.2023		204,00
Soll [REDACTED]	260	91,00201	01.05.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	219	12,00000	31.05.2023		204,00
Soll [REDACTED]	261	91,00201	01.06.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	229	12,00000	30.06.2023		204,00
Soll [REDACTED]	262	91,00201	01.07.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	238	12,00000	31.07.2023		204,00
Soll [REDACTED]	263	91,00201	01.08.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	246	12,00000	31.08.2023		204,00
Soll [REDACTED]	264	91,00201	01.09.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	219	12,00000	30.09.2023		204,00
Soll [REDACTED]	265	91,00201	01.10.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	228	12,00000	31.10.2023		204,00
Soll [REDACTED]	253	91,00201	01.11.2023	204,00	
Zahlg. [REDACTED]	237	12,00000	30.11.2023		204,00
Soll [REDACTED]	264	91,00201	01.12.2023	218,00	
Nachzahlg. Abrechnung 22, [REDACTED]	251	12,00000	31.12.2023		174,41
Zahlg. [REDACTED]	254	12,00000	31.12.2023		218,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				2.462,00	2.636,41
Saldovortrag				174,41	
Kontostand 1,00201 am 31.12.2023 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszhlg.) EUR					2.462,00
Anrechenbare Vorschüsse (Vorauszhlg.)					2.462,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
MEA	Umlage-Betrag / 1000 * 120
PersonenTage	Umlage-Betrag / 2555 (Ges.Pers.Tage) * (1.000 * 365 Tage)
Oder: Uml-Betr. / 7,000 (Ges.Pers.=2555 / 365,000) * 1,000 (Ihre Pers.T., berechnet mit 1,000 Personen)	
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 6 * 1
Heizkosten	Umlage-Betrag / 9838,42 * 1195,87
UmlCO2-Ko.	Umlage-Betrag / 76,47 * 9,54

Bank-Saldo am 01.01.2023 Guthaben EUR 798,40
Bank-Saldo am 31.12.2023 Guthaben EUR 2.133,84

Wohnung Nr. 2 WEG Jahnstr. 4, Bisingen

Kontoauszug 31,00000 Sparkonto (Ist-Rücklage)

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Erhaltungsrücklage	255	12,00000	31.12.2023	1.000,00	
Anfangsbestand EUR				6.621,83	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				1.000,00	0,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2023 Guthaben EUR				7.621,83	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Sparkonto (Ist-Rücklage):

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach MEA (120,00/1000,00) beträgt

EUR 914,62

Kontoauszug 60,00000 Rücklage Passiva(Soll-Rückl.)

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Extraaufwand Aufräumarbeiten n. Sturm	220	48,50000	30.09.2023	300,00	
RE AST Kanalverstopfung linke Seite	229	48,50000	31.10.2023	345,10	
Zuführung Erhaltungsrücklage lt.Wi.-Plan	181	49,00000	31.12.2023		2.500,00
Anfangsbestand EUR				13.277,86	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				645,10	2.500,00
Kontostand 60,00000 am 31.12.2023 Haben EUR					15.132,76

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 60,00000 Rücklage Passiva(Soll-Rückl.):

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach MEA (120,00/1000,00) beträgt

EUR 1.815,93

Für Erhaltungs-Aufwendungen aus Rücklagen-Kto.60,00000 entnommen

EUR 897,44

Ihr Anteil an diesen Aufwendungen, berechnet nach MEA

beträgt EUR 107,69

Kontoauszug 40,15000 Verwalter Sondervergütung Umlage: Wohneinheit auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Erstellung Bescheinigung HhnD2022	237	12,00000	30.11.2023	85,68	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				85,68	0,00
Kontostand 40,15000 am 31.12.2023 Soll EUR				85,68	

Kontoauszug 41,15000 INHA Heizkostenabr. CO2 Kosten Umlage: UmICO2-Ko. auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
CO2 Kosten, nicht umlagefähig	179	41,10000	31.12.2023	76,47	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				76,47	0,00
Kontostand 41,15000 am 31.12.2023 Soll EUR				76,47	

Kontoauszug 49,20000 Instandhaltung Umlage: MEA auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
K.Wiest, Auslagen Leuchtmittel	194	12,00000	28.02.2023	9,48	
RE A.Schmidt, Rasenmäher repariert	240	12,00000	31.07.2023	88,00	
Extraaufwand Aufräumarbeiten n. Sturm	220	12,00000	30.09.2023	300,00	
RE AST Kanalverstopfung linke Seite	229	12,00000	31.10.2023	345,10	
RE B&H, Heizungsdruck aufgefüllt	242	12,00000	30.11.2023	89,85	
B&H, Material Heizung	258	12,00000	31.12.2023	56,62	
Anfangsbestand EUR				0,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				889,05	0,00
Kontostand 49,20000 am 31.12.2023 Soll EUR				889,05	

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)
Obj.Nr. 63 WEG Jahnstr. 4, Bisingen 01.01.2023 - 31.12.2023

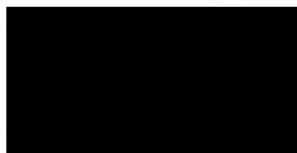
	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2023	798,40	6.621,83	0,00	7.420,23	0,00
I. Einnahmen					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. oben enth.Ist-Zuf/Rückl. Sonstige Erlöse	17.495,67	0,00	0,00	17.495,67	0,00
Summe Einnahmen	17.495,67	0,00	0,00	17.495,67	0,00
II. Ausgaben					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2023 Einkauf Endbestand 31.12.2023 Verbrauch	4.528,30	5.792,71	3.114,46	7.206,55	
40,10000 Verwaltervergütung 40,15000 Verwalter Sondervergütung 40,30000 Gartenpflege 41,10000 INHA Heizkostenabrechnung 41,15000 INHA Heizkostenabr. CO2 Kosten 42,30000 Allgemein-Strom 43,40000 Feuerlöscher-Warung 46,10000 Versicherungen 49,10000 Bankgebühren 49,20000 Instandhaltung Auszahlungen an Eigentümer	2.175,04	0,00	0,00	2.175,04	2.175,04
Summe Ausgaben	15.160,23	0,00	0,00	15.160,23	15.622,77
III. Überträge					
Überträge Giro auf Festgeld	-1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
Endbestand per 31.12.2023	2.133,84	7.621,83	0,00	9.755,67	15.622,77
49,00000 Zuweisung z.d.Rücklage (Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage)					2.500,00
48,50000 Entnahme aus Rücklage					-645,10
Summe der zu verteilenden Beträge					17.477,67

Vermögensstatus

Obj.Nr. 63 WEG Jahnstr. 4, Bisingen 01.01.2023 - 31.12.2023

Position	Konto	Kontobez.	Anf.Best. EUR	Soll EUR	Haben EUR	Endsaldo Vermögen V.Herkunft
Girokonto	12,00000	Bank - allgem.Konto	798,40	17505,46	16170,02	2133,84
Ist-Rückl.	31,00000	Sparkonto (Ist-Rücklage)	6621,83	1000,00	0,00	7621,83
Summe Geldkonten und Kassen			7420,23	18505,46	16170,02	9755,67

Ryck Immobilienverwaltung - Frauengartenstr. 4 72379 Hechingen



23.10.2024

063002-01,00201

**Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt für das Jahr 2023
über den Anteil der nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen**

Wohnung Nr. 2 WEG Jahnstr. 4, Bisingen

Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Bezeichnung	Gesamtbetrag EUR	nicht berücks. EUR	Lohn- anteil EUR	Schl.- Summe	Schlüssel Bezeichnung	Ihr Uml. Schl.	Ihr Uml. Ant.	L Art EUR
Konto 40,30000 Gartenpflege Gartenpflege	1.153,57	0,00	1.153,57	6	Wohneinheit	1	192,26	* 1
Konto 41,10000 INHA Heizkostenabrechnung RE INHA Gerätewartung	39,45	0,00	39,45	9838,42	Heizkosten	1195,87	4,80	* 2
RE O.Wolf, Messu. Überprüfung	58,18	0,00	58,18	9838,42	Heizkosten	1195,87	7,07	* 2
RE B&H, Wartung Heizung	267,75	0,00	267,75	9838,42	Heizkosten	1195,87	32,55	* 2
Konto 43,40000 Feuerlöscher-Warung RE W.Schneider, Wartung Feuerlöschung	35,70	23,80	11,90	1000	MEA	120	1,43	* 2
Konto 49,20000 Instandhaltung RE A.Schmidt, Rasenmäher repariert	88,00	0,00	88,00	1000	MEA	120	10,56	2
RE AST Kanalversiegelung linke Seite	345,10	71,40	273,70	1000	MEA	120	32,84	2
RE B&H, Heizungsdruck aufgefüllt (* = umlagefähig wenn mietvertraglich vereinbart)	89,85	0,00	89,85	1000	MEA	120	10,78	2

Summe L.Art 1 = Ausweis §35a HNDL EUR 192,26

Summe L.Art 2 = Ausweis §35a HWL EUR 100,03

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen oder Steuernachteile der anspruchsberechtigten Eigentümer, die sich aus den jeweiligen ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten ergeben.