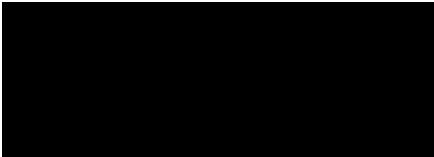


E-Mail.:
info@cite-hausverwaltung.de
 MobilTel.: +491573-7499022

Cité Hausverwaltung GmbH, Pariser Ring 44, 76532 Baden-Baden



Eigentümerabrechnung

11.09.2025

Gebäude: WEG 011 - 27P Pariser Ring 3/3a
 Baden-Baden

Wohnung: WG B04 - 1. OG Haus 3a

Eigentümerzeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

Abrechnungszeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024

alle Beträge in EUR

A Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums

I Ausgaben

Abrechnungsposten	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtkosten	nicht-umlegbar	umlegbar
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	1.280,18	0,00	38,41
Aufzugskosten Haus Nr. 3	Aufzugskosten Haus 3 MEA (100%)	10.000,0000	0,0000	6.330,19	0,00	0,00
Aufzugskosten Haus Nr. 3a	Aufzugskosten Haus 3a MEA (100%)	10.000,0000	625,0000	6.286,48	0,00	392,91
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	6.558,71	0,00	196,76
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	128,52	0,00	3,86
Hausmeister/Reinigung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	13.345,10	0,00	400,35
Heizkosten	Externe Heizkostenabrechnung (100%)	37.510,1900	765,9000	37.510,28	0,00	765,90
Instandhaltung Gesamtobj.	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	310,00	9,30	0,00
Instandhaltung Haus Nr. 3	Instandhaltung Haus 3 (100%)	10.000,0000	0,0000	1.383,02	0,00	0,00
Instandhaltung Haus Nr. 3a	Instandhaltung Haus 3a (100%)	10.000,0000	625,0000	513,96	32,12	0,00
Instandhaltung TG	Instandhaltung MEA TG (100%)	10.000,0000	0,0000	5.102,60	0,00	0,00
Kabel-TV	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	1,0000	1.860,33	68,90	0,00
Kabel-TV bis 30.06.2024	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	1,0000	1.860,32	0,00	68,90
Kontoführung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	215,15	6,45	0,00
Legionellenprüfung	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	440,91	0,00	13,23

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
 BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

I Ausgaben

Abrechnungsposten	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtkosten	nicht-umlegbar	umlegbar
Miete Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	197,28	5,92	0,00
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	8.900,76	0,00	267,02
Nichtteilnahme LSV 2024	Nichtteilnahme LSV 2024 (100%)	4,0000	0,0000	171,36	0,00	0,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	888,22	0,00	26,65
Pflege Außenanlage GE	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	2.746,32	0,00	82,39
Pflege Außenanlage SE	Ant.-Garten-SE (339,390) (100%)	339,3900	0,0000	802,06	0,00	0,00
SK Nachtermin RWM (7WHG)	SK Nachtermin RWM 2024 (100%)	7,0000	1,0000	366,76	0,00	52,39
Sonderkosten RWM	SK RWM 2024 B05+A13 (100%)	214,6800	0,0000	214,68	0,00	0,00
Sonderkosten TG13	SK TG13 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	3,00	0,00	0,00
Sonderkosten TG14	SK TG14 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	8,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A07	SK A07 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	3,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A08	SK A08 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	8,00	0,00	0,00
Sonderkosten WHG A13	SK A13 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	53,55	0,00	0,00
Sonderkosten WHG B03	SK B03 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	84,79	0,00	0,00
Sonderkosten WHG B09	SK B09 nicht umlagefähig (100%)	1,0000	0,0000	1.287,39	0,00	0,00
Strom TG	Eig.ant. TG Strom (100%)	10.000,0000	0,0000	1.173,68	0,00	0,00
Vergütung BHKW	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	14,28	0,00	0,43
Verwaltungskosten Haus	Anzahl Wohnungen 27 (100%)	27,0000	1,0000	8.019,60	297,02	0,00
Verwaltungskosten TG	Anzahl Stellplätze 42 (100%)	42,0000	0,0000	642,60	0,00	0,00
Wartung Doppel parker	Anzahl Doppel parker 10 (100%)	10,0000	0,0000	655,05	0,00	0,00
Wartung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	341,53	0,00	10,25
Wartung RWM-Anlage	Miteigentumsanteil (100%)	10.000,0000	300,0000	700,68	0,00	21,02
Wartung TG Hebeanlage	Eig.ant. TG Hebeanlage (100%)	10.000,0000	0,0000	414,10	0,00	0,00
Wartung TG-Rolltor	Eig.Ant. TG Wartung Rolltor (100%)	10.000,0000	0,0000	291,55	0,00	0,00
Gesamtsumme:				111.113,99	419,71	2.340,47

Hinweis: Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Zählerwerte für die Kostenverteilung sind gemäß BGH Urteil VIII ZR 112/10 verarbeitet worden.

II Einnahmen

Einnahmeart	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Ist-Vorschuss Hausgeld				102.872,04	2.922,00
Gesamtsumme:				102.872,04	2.922,00

III Soll-Vorschüsse

Soll-Vorschuss Hausgeld laut Wirtschaftsplan	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
	102.950,76	2.922,00

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

IV Ergebnisermittlung

	Wohnanlage gesamt	Ihr Anteil
Gesamtausgaben	111.113,99	2.760,18
- Gesamteinnahmen (ohne Ist-Vorschuss Hausgeld)	0,00	0,00
- Soll-Vorschüsse	102.950,76	2.922,00
= Abrechnungsspitze (Guthaben werden negativ dargestellt)	8.163,23	- 161,82
- Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	78,72	0,00
= Guthaben Hausgeld (nachrichtlich)	8.241,95	161,82

Bankverbindung: Sparkasse Baden-Baden Gaggenau
BIC: SOLADES1BAD IBAN: DE40662500300030465009

B Entwicklung der Erhaltungsrücklage

I Status

	Ist (€)	Soll (€)		
	gesamt	Ihr Anteil	gesamt	Ihr Anteil
Erhaltungsrücklage				
Anfangsbestand zum 01.01.2024	125.154,98	3.754,65	125.154,98	3.754,65
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.028,46	300,00	9.999,24	300,00
RL Zinserträge brutto (Miteigentumsanteil)	124,61	3,74	124,61	3,74
Gesamtzuführung	135.308,05	4.058,39	135.278,83	4.058,39
RL Kontoauszugsgebühr (Miteigentumsanteil)	2,00	0,06	2,00	0,06
RL Zinserträge Kapitalertragssteuer (Miteigentumsanteil)	31,15	0,93	31,15	0,93
RL Zinserträge Solidaritätszuschlag (Miteigentumsanteil)	1,71	0,05	1,71	0,05
Rücklage Nichtzuführung (Miteigentumsanteil)	110.296,20	3.308,89	110.296,20	3.308,89
Gesamtentnahme	110.331,06	3.309,93	110.331,06	3.309,93
Bestand zum 31.12.2024	24.976,99	748,46	24.947,77	748,46

II Beitragsrückstände

Überzahlung WEG insgesamt (01.01.2024-31.12.2024)	29,22
davon Ihr Rückstand (01.01.2024-31.12.2024)	0,00
Zzgl. Ihre Überzahlung aus Vorjahr(en)	0,00
Ihre Überzahlung insgesamt	0,00

C Ergebniszusammenstellung

Ihr Guthaben Hausgeld (nachrichtlich)	161,82
Ihre Überzahlung Erhaltungsrücklage (nachrichtlich)	0,00
Ihr Gesamtguthaben	161,82

D Kontenentwicklung

Girokonto bei der Volksbank Karlsruhe Baden-Baden, IBAN DE27661900000061333401, BIC GENODE61KA1

Anfangsbestand zum 01.01.2024	94.104,61
Zugänge	+
Abgänge	-

Endbestand zum 31.12.2024 121.892,37

Festgeldkonto Rücklage bei der Volksbank Karlsruhe Baden-Baden, IBAN DE75661900000061333410, BIC GENODE61KA1

Anfangsbestand zum 01.01.2024	125.154,98
RL Kontoauszugsgebühr	- 2,00
RL Zinserträge brutto	124,61
RL Zinserträge Kapitalertragssteuer	- 31,15
RL Zinserträge Solidaritätszuschlag	- 1,71
Rücklage Nichtzuführung	- 110.296,20
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.028,46

Endbestand zum 31.12.2024 24.976,99