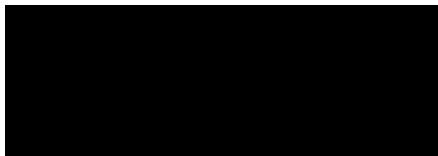


Cité Hausverwaltung GmbH, Pariser Ring 44, 76532 Baden-Baden

**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
Haftpflchtversicherung	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 Doppelparker	Anzahl Doppelparker 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
<b>Gesamtsumme:</b>				<b>111.113,99</b>	<b>419,71</b>	<b>2.340,47</b>

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

II Einnahmen					
Einnahmearart	Umlageschlüssel	Gesamteinheiten	Ihre Einheiten	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Ist-Vorschuss Hausgeld				102.872,04	2.922,00
<b>Gesamtsumme:</b>				<b>102.872,04</b>	<b>2.922,00</b>

III Soll-Vorschüsse		
	Gesamtbetrag	Ihr Anteil
Soll-Vorschuss Hausgeld laut Wirtschaftsplan	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
<b>= Abrechnungsspitze (Guthaben werden negativ dargestellt)</b>	<b>8.163,23</b>	<b>- 161,82</b>
- 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
<b>Erhaltungsrücklage</b>				
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
<b>Gesamtzuführung</b>	<b>135.308,05</b>	<b>4.058,39</b>	<b>135.278,83</b>	<b>4.058,39</b>
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
<b>Gesamtentnahme</b>	<b>110.331,06</b>	<b>3.309,93</b>	<b>110.331,06</b>	<b>3.309,93</b>
<b>Bestand zum 31.12.2024</b>	<b>24.976,99</b>	<b>748,46</b>	<b>24.947,77</b>	<b>748,46</b>

**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
<b>Ihre Überzahlung insgesamt</b>	<b>0,00</b>

**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	+	127.722,57
Abgänge	-	99.934,81
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
<b>Endbestand zum 31.12.2024</b>	<b>24.976,99</b>