

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****01.01.2022 - 31.12.2022, Einzelabrechnung**

110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

**1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Wasserversorgung 27b I	Wasser 27b I	3.285,0000	730,0000	1.264,96	281,10
Niederschlagswasser	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	196,50	5,39
Abfallentsorgung	Müll 50l	35,0000	1,0000	2.730,00	78,00
Haftpflichtversicherung	Wohn-/Nutzfläche	2.928,6500	80,2900	407,54	11,17
Immobilienvers. Wohng.	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	11.877,47	312,74
Immobilienvers.Garage	Garagen	20,0000	1,0000	200,98	10,05
Kabel/Antenne	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	4.758,95	118,97
Allgemeinstrom	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	568,44	14,97
Hausmeister	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	5.920,25	155,88
Hausreinigung	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	8.568,00	225,60
Wartung Feuerlöscher	Wohnfläche	2.794,4500	73,5800	81,99	2,16
Wartung Garagentore	Garagen	20,0000	1,0000	934,15	46,71
				Zwischensumme:	37.509,23
					1.262,74
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Heizkosten	Heizkosten			12.719,85	271,56
<b>3) Sonstige Kosten</b>					
Kontoführungsgebühren	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	845,50	21,14
Verwaltungskosten	Wohneinheiten	40,0000	1,0000	7.996,80	199,92
				Zwischensumme:	8.842,30
					221,06
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				59.071,38	<b>1.755,36</b>



## Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 2

**110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2022 - 31.12.2022**

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl  
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	1.602,20		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2022 Lastschrift 01.22		121,85	
01.02.2022 Lastschrift 02.22		121,85	
01.03.2022 Lastschrift 03.22		121,85	
01.04.2022 Lastschrift 04.22		121,85	
01.05.2022 Lastschrift 05.22		121,85	
01.06.2022 Lastschrift 06.22		141,85	
01.07.2022 Lastschrift 07.22		141,85	
01.08.2022 Lastschrift 08.22		141,85	
01.09.2022 Lastschrift 09.22		141,85	
01.10.2022 Lastschrift 10.22		141,85	
01.11.2022 Lastschrift 11.22		141,85	
01.12.2022 Lastschrift 12.22		141,85	
	1.602,20	1.602,20	0,00

### 3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Instandhaltung / Rücklagen			
Geforderte Beträge:	481,80		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2022 Lastschrift 01.22		40,15	
01.02.2022 Lastschrift 02.22		40,15	
01.03.2022 Lastschrift 03.22		40,15	
01.04.2022 Lastschrift 04.22		40,15	
01.05.2022 Lastschrift 05.22		40,15	
01.06.2022 Lastschrift 06.22		40,15	
01.07.2022 Lastschrift 07.22		40,15	
01.08.2022 Lastschrift 08.22		40,15	
01.09.2022 Lastschrift 09.22		40,15	
01.10.2022 Lastschrift 10.22		40,15	
01.11.2022 Lastschrift 11.22		40,15	
01.12.2022 Lastschrift 12.22		40,15	
	481,80	481,80	0,00

### 4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt **2.084,00**

### 5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00



## Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 3

**110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2022 - 31.12.2022**

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl  
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.755,36
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert	-1.602,20
Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)	153,16
<b>Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>153,16</b>
<b>Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>153,16</b>

### 7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	68.302,98
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00
<b>Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten</b>	<b>68.302,98</b>
Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	
Hausgeld	-71.106,52
Saldo aus Vorjahr	
Hausgeld	928,40
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.594,28
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-3.469,43
Abrechnungsrest	0,01

### 8. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	186.007,35	0,00	0,00		5.099,46
(Soll Anfangsbestand	186.544,02	0,00	0,00		5.114,17)
Zugang Instandhaltungsrücklage		18.109,83	0,00		496,49
(Soll Zugang Instandhaltungsrücklage		17.571,27	0,00		481,77)
Zugang Zinsen		97,63	0,00		2,68
Abgang Instandhaltungsaufwand		0,00	13.181,73		-361,38
Summe Instandhaltungsrücklage	186.007,35	18.207,46	13.181,73	191.033,08	5.237,25
(Soll Summe Instandhaltungsrücklage	186.544,02	17.668,90	13.181,73	191.031,19	5.237,24)

\* 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.

### 9. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

**Instandhaltungsrücklage**  
keine offenen Salden vorhanden



## Jahresabrechnung

03.02.2026 - Seite 4

**110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c / 01.01.2022 - 31.12.2022**

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl  
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1100-Raiffeisenbank 576654	12.245,45	102.598,07	111.607,96	3.235,56
1110-Raiffeisenbank Sparkonto 7000576654	166.001,55	25.389,38	708,62	190.682,31
1120-Raiffeisenbank 160576654	0,00	0,00	0,00	0,00
1130-Raiffeisenbank 60576654	0,00	0,00	0,00	0,00
	178.247,00	127.987,45	112.316,58	193.917,87



**Anlage zur Jahresabrechnung****110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c****01.01.2022 - 31.12.2022, Dienstleistungen**

03.02.2026 - Seite 1

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl  
 110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

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

<b>Hausmeister</b>	<b>5.920,25</b>	<b>5.920,25</b>	<b>155,88</b>
<b>Hauseinigung</b>	<b>8.568,00</b>	<b>8.568,00</b>	<b>225,60</b>
	<b>14.488,25</b>	<b>14.488,25</b>	<b>381,48</b>

---

<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>14.488,25</b>	<b>14.488,25</b>	<b>381,48</b>
---------------------------------------	------------------	------------------	---------------

**Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen**

<b>Abgang Instandhaltungsaufwand</b>	<b>12.512,35</b>	<b>7.113,78</b>	<b>195,03</b>
--------------------------------------	------------------	-----------------	---------------

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

<b>Wartung Feuerlöscher</b>	<b>81,99</b>	<b>81,99</b>	<b>2,16</b>
<b>Wartung Garagentore</b>	<b>934,15</b>	<b>934,15</b>	<b>46,71</b>
	<b>1.016,14</b>	<b>1.016,14</b>	<b>48,87</b>

---

<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>13.528,49</b>	<b>8.129,92</b>	<b>243,90</b>
---	------------------	-----------------	---------------

---

<b>Gesamt</b>	<b>28.016,74</b>	<b>22.618,17</b>	<b>625,38</b>
---------------	------------------	------------------	---------------

**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.**



# Hausverwaltung Küffer

Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Tel: 0941447742



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

BK - 1742

**Anlage zur Jahresabrechnung**  
**110-WEG Rodauer Weg 27, 27a, 27b, 27 c**  
**01.01.2022 - 31.12.2022, Kontoauszüge**

03.02.2026 - Seite 1

Eheleute Josef und Ursel Baierl c/o Thomas Baierl  
110.1102601 / 26-26 2.OG links HS 27b, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

<b>Abgang Instandhaltungsaufwand</b>	<b>Betrag</b>
04.01.2022 Uwe Simon - Architekten-/ Sachverständigenleistung	648,55
08.02.2022 Stemmle - Prüfung Störung	177,99
08.02.2022 Nitsche - Materialauslage Leuchtmittel	20,83
15.03.2022 Nitsche - Anbringen neuer Briefkasteneinsätze	476,00
05.07.2022 Toko - Tore Rostschäden beseitigt	952,00
15.07.2022 Nitsche - Lieferung Feuerwehrzufahrtsschilder	109,24
08.08.2022 Jülke - Rohrreinigung	202,78
27.10.2022 Hajdu - Reparatur Treppenhausbeleuchtung	85,98
03.11.2022 Salma - Ecke Fassade repariert	152,32
21.11.2022 Himmelstoß Eingangspodeste Abschlagszahlung	6.500,00
22.11.2022 Himmelstoß Eingangspodeste Restzahlung	1.020,80
29.11.2022 Superschrauber - Erneuerung Beleuchtung	2.526,91
06.12.2022 Stemmle - Behebung Störung	308,33
	<hr/>
	13.181,73



# Hausverwaltung Küffer

Weichser Schloßgasse 8 - 93059 Regensburg

Tel: 0941447742



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

BK - 1742