



Baden-Baden, 22.04.2024

**Haus 404, Pariser Ring 3+3a, 76532 Baden-Baden Garage 29 TG 02**

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel		Beträge			
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>Kosten</b>							
<b>Zur Umlage auf Bewohner bestimmte Kosten</b>							
Heizung-/Warm-/Kaltwasser	s. ISTA	35.411,860	0,000	EUR	35.411,94 EUR	0,00 EUR	
Müllgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	8.763,91 EUR	0,88 EUR	
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	883,96 EUR	0,09 EUR	
Hausmeister/Reinigung	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	10.462,85 EUR	1,05 EUR	
Pflege Außenanlage GE	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	4.900,80 EUR	0,49 EUR	
Pflege Außenanlage SE	Ant.Garten-SE	339,390	0,000		742,56 EUR	0,00 EUR	
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	1.668,15 EUR	0,17 EUR	
Vergütung BHKW	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	-1.924,70 EUR	-0,19 EUR	
Strom TG	Eig.ant. TG	10.000,000	193,000	MEA	1.270,44 EUR	24,52 EUR	
Gebäudeversicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	3.645,94 EUR	0,36 EUR	
Haftpflichtversicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	128,52 EUR	0,01 EUR	
Aufzugskosten Haus A	Eig.ant.Haus A	10.000,000	0,000	MEA	5.355,21 EUR	0,00 EUR	
Aufzugskosten Haus B	Eig.ant. Haus B	10.000,000	0,000	MEA	4.751,51 EUR	0,00 EUR	
Wartung Doppelpark	Einh.Doppelpark	10,000	0,000	Einh.	573,22 EUR	0,00 EUR	
Wartung TG-Rolltor	Eig.ant. TG	10.000,000	193,000	MEA	291,55 EUR	5,63 EUR	
Wartung TG Hebeanlage	Eig.ant. TG	10.000,000	193,000	MEA	402,01 EUR	7,76 EUR	
Kabelgebühren	Wohneinheit	27,000	0,000	Einh.	3.632,03 EUR	0,00 EUR	
Wartung RWM-Anlage	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	250,20 EUR	0,03 EUR	
Wartung Rauchwarnmelder	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	366,76 EUR	0,04 EUR	
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					81.576,86 €	40,84 €	

**Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten**

Verw altergebühr WE	Einheiten Whg.	27,000	0,000	WE	7.100,02 EUR	0,00 EUR
Verw altergebühr TG	Stellpl.Fremd	9,000	0,000	Einh.	642,60 EUR	0,00 EUR
Digitalisierung gem. Beschluss	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	1.142,40 EUR	0,11 EUR
Instandhaltung Gesamtobj.	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	2.718,64 EUR	0,27 EUR
Instandhaltung Haus A	Eig.ant.Haus A	10.000,000	0,000	MEA	5.726,96 EUR	0,00 EUR
Instandhaltung Haus B	Eig.ant.Haus B	10.000,000	0,000	MEA	7.189,63 EUR	0,00 EUR
Instandhaltung TG	Eig.anteil TG	10.000,000	193,000	MEA	274,46 EUR	5,30 EUR
Miete Rauchwarnmelder	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	363,62 EUR	0,04 EUR
Versicherungsschäden	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	-0,01 EUR	0,00 EUR
Kontoführungsgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	1,000	MEA	232,70 EUR	0,02 EUR
Direktkosten Eigentümer	Direktkosten	2.046,490	0,000	EUR	2.046,49 EUR	0,00 EUR
Gebühr Nicht-Teilnahme am	Nicht-EZE	85,680	0,000	EUR	85,68 EUR	0,00 EUR

Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:	27.523,19 €	5,74 €
<b>Summe Kosten</b>	<b>109.100,05 €</b>	<b>46,58 €</b>
<b><u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u></b>		
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	10.044,16 EUR	0,96 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	10.044,16 €	0,96 €
<b>Abrechnungssumme:</b>	<b>119.144,21 €</b>	<b>47,54 €</b>
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	108.541,00 €	74,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt-Abrechnungsspitze:</b>	<b>10.603,21 €</b>	
<b>Abrechnungsguthaben:</b>	<b>Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben)</b>	<b>26,46 €</b>
Nachrichtlich: Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €	
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	26,46 €	

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto.

Bitte beachten Sie bei der Erstellung Ihrer Mietabrechnung die Grundsteuer auf Ihre Mieter umzulegen.

## **2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen**

<b>Rücklagen</b>	<b>Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)</b>		<b>Bezahlt (EUR)</b>	
	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Anfangsstand	115.052,80	11,39	114.766,08	11,39
Nachsüsse aus Vorjahren	0,00	0,00	286,72	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	10.044,16	0,96	10.044,00	0,96
Zinsen	81,52	0,01	81,52	0,01
Abgeltungssteuer	-20,38	0,00	-20,38	0,00
Solidaritätszuschlag	-1,12	0,00	-1,12	0,00
Kontoführung	-2,00	0,00	-2,00	0,00
Endstand	125.154,98	12,36	125.154,82	12,36

## **3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände**

[REDACTED] TG 32	0,16 EUR
Summe:	0,16 €

## **4. Ihre Hausgeldvorschüsse**

<b>Gefordert</b>	<b>Hausgeld</b>	<b>Rücklagen</b>	<b>Gesamt</b>
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	73,04 EUR	0,96 EUR	74,00 EUR
<b>Bezahlt</b>			
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	5,92 EUR	0,08 EUR	6,00 EUR
[REDACTED]	1,00 EUR	0,00 EUR	1,00 EUR
[REDACTED]	6,92 EUR	0,08 EUR	7,00 EUR

Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Summe Bezahlt	73,04 EUR	0,96 EUR	74,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

## **5. Entwicklung der Geldkonten**

Volksbank Karlsruhe, BIC GENODE61KA1, IBAN DE27 6619 0000 0061 3334 01	Saldo am 01.01.2023:	85.171,92 €
	Saldo am 31.12.2023:	94.104,60 €
404 - Abgrenzung	Saldo am 01.01.2023:	-4.796,59 €
	Saldo am 31.12.2023:	78,97 €
Tagesgeld Rücklage WEG Par, BIC GENODE61KA1, IBAN DE75 6619 0000 0061 3334 10	Saldo am 01.01.2023:	24.829,22 €
	Saldo am 31.12.2023:	24.887,24 €