

AUGUSTA Wohnungs- und Immobilien-., - Leonhardsberg 17 - 86150 Augsburg

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Taxis-Kesterstraße
DE08 7205 0000 0240 9161 30
Stadtsparkasse Augsburg
BIC AUGSDE77XXX



Rechnung Nr. A.715.2024.000016

Jahresabrechnung
715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

03.09.2025 - Seite 1

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Stromkosten allgemein	Einheiten	46,0000	1,0000	692,90	15,06
Kaltwasser	Einheiten	46,0000	1,0000	6.412,43	139,40
Strassenreinigung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	932,80	12,54
Müllabfuhr	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	5.778,39	77,71
Müllbehälter-Reinigung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	1.047,20	14,08
Abwassergebühr	Einheiten	46,0000	1,0000	4.318,12	93,87
Wohngebäudeversicherung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	7.504,29	100,92
Haftpflichtversicherung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	258,65	3,48
Rauchwarnmelder Wartung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	425,10	5,72
Pflege der Außenanlage	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	214,20	2,88
Hausreinigung	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	5.400,00	72,62
Hausmeisterdienst	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	11.753,41	158,06
Kaminkehrer Hs. T.5,Ke.17+19	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	1.166,02	15,68
Lohnnebenkosten	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	1.800,30	24,21
Streu-/Reinigungsmaterial	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	33,72	0,45
Antenne / Kabel-TV	Einheiten	46,0000	1,0000	2.026,75	44,06
Zwischensumme:				49.764,28	780,74
2) Sonstige Kosten					
Rauchwarnmelder Miete	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	653,64	8,79
Sonstige Kosten Eigentümer	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	585,38	7,87
Verschleißreparaturen/Instands...	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	1.787,93	24,04
Antenne / Kabel (n. umlegbar)	Einheiten	46,0000	1,0000	2.026,75	44,06
Bankgebühren	Miteigent.anteil	1.000,0000	13,4480	249,00	3,35
Verwalterhonorar	Einheiten	46,0000	1,0000	11.823,84	257,04
Zwischensumme:				17.126,54	345,15
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				66.890,82	1.125,89

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Bewirtschaftungskosten			
Geforderte Beträge:	1.115,40		
01.01.2024 Lastschrift 01.24		92,95	
01.02.2024 Lastschrift 02.24		92,95	
01.03.2024 Lastschrift 03.24		92,95	

Jahresabrechnung

03.09.2025 - Seite 2

715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.04.2024	Lastschrift 04.24		92,95	
01.05.2024	Lastschrift 05.24		92,95	
01.06.2024	Lastschrift 06.24		92,95	
01.07.2024	Lastschrift 07.24		92,95	
01.08.2024	Lastschrift 08.24		92,95	
01.09.2024	Lastschrift 09.24		92,95	
01.10.2024	Lastschrift 10.24		92,95	
01.11.2024	Lastschrift 11.24		92,95	
01.12.2024	Lastschrift 12.24		92,95	
		1.115,40	1.115,40	0,00
Parkplatzmiete				
Geforderte Beträge:		300,00		
01.01.2024	Lastschrift 01.24		25,00	
01.02.2024	Lastschrift 02.24		25,00	
01.03.2024	Lastschrift 03.24		25,00	
01.04.2024	Lastschrift 04.24		25,00	
01.05.2024	Lastschrift 05.24		25,00	
01.06.2024	Lastschrift 06.24		25,00	
01.07.2024	Lastschrift 07.24		25,00	
01.08.2024	Lastschrift 08.24		25,00	
01.09.2024	Lastschrift 09.24		25,00	
01.10.2024	Lastschrift 10.24		25,00	
01.11.2024	Lastschrift 11.24		25,00	
01.12.2024	Lastschrift 12.24		25,00	
		300,00	300,00	0,00
Gesamt		1.415,40	1.415,40	0,00

3. Ihre Vorschüsse zu den Erhaltungsrücklagen

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklagen Whg.				
Geforderte Beträge:		1.008,60		
01.01.2024	Lastschrift 01.24		84,05	
01.02.2024	Lastschrift 02.24		84,05	
01.03.2024	Lastschrift 03.24		84,05	
01.04.2024	Lastschrift 04.24		84,05	
01.05.2024	Lastschrift 05.24		84,05	
01.06.2024	Lastschrift 06.24		84,05	
01.07.2024	Lastschrift 07.24		84,05	
01.08.2024	Lastschrift 08.24		84,05	
01.09.2024	Lastschrift 09.24		84,05	
01.10.2024	Lastschrift 10.24		84,05	
01.11.2024	Lastschrift 11.24		84,05	
01.12.2024	Lastschrift 12.24		84,05	
		1.008,60	1.008,60	0,00
Rücklagen Heizung				
Geforderte Beträge:		0,00		
		0,00	0,00	0,00
Gesamt		1.008,60	1.008,60	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt 2.424,00

Jahresabrechnung

03.09.2025 - Seite 3

715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Betr.Kost.Abre Vorj.		
09.10.2024 Abrechnung 2023		37,53
04.11.2024 ÜB GU Abrechnung 2023		-37,53
		0,00
Sonst.einmal.Belast.		
31.12.2024 02 Parkplatzmiete		-300,00
		-300,00
Gesamt		-300,00

6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.125,89
abzgl. Vorschüsse: Bewirtschaftungskosten gefordert	-1.115,40
abzgl. Vorschüsse: Parkplatzmiete gefordert	-300,00
Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben)	289,51
zzgl. direkt zugeordnete Posten	300,00
Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)	10,49
Saldo Vorschüsse zu Erhaltungsrücklagen gesamt	0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) **10,49**
wird eingezogen

7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	72.690,37
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	72.690,37
Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	
Bewirtschaftungskosten	-74.418,25
Parkplatzmiete	-3.175,00
Saldo aus Vorjahr	
Bewirtschaftungskosten	0,00
Parkplatzmiete	0,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	
Lastschriften- / Mahngebühren	142,80
Sonst.einmal.Belast.	3.300,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	
Betr.Kost.Abre Vorj.	-220,93
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.464,62
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-3.145,88
Abrechnungsrest	0,25

8. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Instandhaltungsrücklage Whg.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	374.666,07	0,00	0,00		5.038,51
(Soll Anfangsbestand	374.722,79	0,00	0,00		5.039,27)
Erlös Parkplatz-Vermietung		3.300,00	0,00		44,38
Zuführung Rücklage		75.045,55	0,00		1.009,21
(Soll Zuführung Rücklage		75.000,00	0,00		1.008,60)
Zinserträge für Rücklagen		4.692,01	0,00		63,10
Kapitalertragsteuer		0,00	1.173,00		-15,77

Jahresabrechnung

03.09.2025 - Seite 4

715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Instandhaltungsrücklage Whg.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Solidarzuschlag		0,00	64,51		-0,87
Summe Instandhaltungsrücklage Whg.	374.666,07	83.037,56	1.237,51	456.466,12	6.138,56
(Soll Summe Instandhaltungsrücklage Whg.)	374.722,79	82.992,01	1.237,51	456.477,29	6.138,71)
Rücklagen Heizung Ke.21	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Summe Rücklagen Heizung Ke.21	6.146,60	1.052,40	12,07	7.186,93	0,00
(Soll Summe Rücklagen Heizung Ke.21)	6.150,23	1.045,80	12,07	7.183,96	0,00)
Summe Erhaltungsrücklage gesamt	380.812,67	84.089,96	1.249,58	463.653,05	6.138,56
(Soll Summe Erhaltungsrückl. gesamt)	380.873,02	84.037,81	1.249,58	463.661,25	6.138,71)

9. Offene Eigentümersalden aus Vorschüssen zu den Erhaltungsrückl.

Instandhaltungsrücklage Whg.

Eigentümer	Saldo
2102-Berger, Peter	-11,16

Gesamt Instandhaltungsrücklage Whg. -11,16

Rücklagen Heizung Ke.21

keine offenen Salden vorhanden

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1202-Stadt Spk. Giro 240816916130 neu	36.744,01	164.767,88	182.004,04	19.507,85
1250-Tagesgeld-Kto. VR-Bank 2608811482	346.625,87	104.692,01	1.237,51	450.080,37
1211-Sparbuch Hafner Bank (Ke 21 Heizung)	3.176,11	545,80	12,07	3.709,84
	386.545,99	270.005,69	183.253,62	473.298,06

Jahresabrechnung

03.09.2025 - Seite 1

715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Vermögensbericht zum 31.12.2024

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

A. Stand der Rücklagen

1300-Instandhaltungsrücklage Whg.	456.466,12
1302-Rücklagen Heizung Ke.21	7.186,93

Summe Rücklagen

463.653,05

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern	
Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	3.660,80
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung)	731,37

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen) 4.392,17

Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)	
1202-Stadt Spk. Giro 240816916130 neu	19.507,85
1250-Tagesgeld-Kto. VR-Bank 2608811482	450.080,37
1211-Sparbuch Hafner Bank (Ke 21 Heizung)	3.709,84

Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel) 473.298,06

Forderungen gegenüber weiteren Dritten

Summe Forderungen gegenüber weiteren Dritten 0,00

Summe aller Forderungen

477.690,23

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)

Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen) 0,00

Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten

Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten 0,00

Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	
Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	193,58
Anpassung des Vorschusses der aktuellen Abrechnung (Guthaben)	5.868,69

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsverbindlichkeiten) 6.062,27

Summe aller Verbindlichkeiten

6.062,27

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Summe sonstige Vermögensgegenstände

0,00

Jahresabrechnung

03.09.2025 - Seite 2

715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Vermögensbericht zum 31.12.2024

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Detailauswertung Eigentümer

a) Forderungen gegenüber einzelnen Eigentümern

Forderungen gegenüber Alteigentümern

Summe Forderungen gegenüber Alteigentümern 0,00

Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern

Vertrag / Einheit: 302 / 1003-T 5 2.OG li, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 402 / 1004-T 5 3.OG li, Wohnung	71,40
Vertrag / Einheit: 904 / 1009-T 5 EG re, Wohnung	425,00
Vertrag / Einheit: 1103 / 1011-T 5 2.OG re, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 1901 / 1019-Ke 17 2.OG mi l, Wohnung	164,40
Vertrag / Einheit: 2601 / 1026-Ke 17 EG re St 10, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 2702 / 1027-Ke 17 1.OG re St 08, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 3001 / 1030-Ke 17 4.OG re St 06, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 3502 / 1035-Ke 19 EG re, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 3602 / 1036-Ke 19 1.OG re, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 3801 / 1038-Ke 19 3.OG re St 03, Wohnung	300,00
Vertrag / Einheit: 4301 / 1043-Ke 21 EG re, Wohnung	300,00

Summe Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern 3.660,80

Summe Forderungen Eigentümer gesamt 3.660,80

b) Verbindlichkeiten gegenüber einzelnen Eigentümern

Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern 0,00

Verbindlichkeiten gegenüber den aktuellen Eigentümern

Vertrag / Einheit: 2102 / 1021-Ke 17 EG li, Wohnung	96,08
Vertrag / Einheit: 4204 / 1042-Ke 21 3.OG li, Wohnung	97,50

Summe Verbindlichkeiten gegenüber aktuellen Eigentümern 193,58

Summe Verbindlichkeiten Eigentümer gesamt 193,58

Anlage zur Jahresabrechnung
715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Dienstleistungen

03.09.2025 - Seite 1

715.1603 / 1016-Ke 17 3.OG mi r, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
Müllbehälter-Reinigung	1.047,20	890,12	11,97
Hausreinigung	5.400,00	5.400,00	72,62
Hausmeisterdienst	7.492,25	7.492,25	100,76
Lohnnebenkosten	1.800,30	1.800,30	24,21
<hr/>			
Haushaltsnahe Dienstleistungen	15.739,75	15.582,67	209,56
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
Müllabfuhr	227,88	107,10	1,44
Rauchwarnmelder Wartung	425,10	425,10	5,72
Pflege der Außenanlage	214,20	214,20	2,88
Kaminkehrer Hs. T.5,Ke.17+19	1.166,02	1.166,02	15,68
Verschleißreparaturen/Instandsetzung	1.506,44	937,30	12,60
<hr/>			
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	3.539,64	2.849,72	38,32
<hr/>			
Gesamt	19.279,39	18.432,39	247,88