

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	Gesamt	Abrechnungsmengen Ihr Anteil	Gesamt	Ausgaben Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
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
<b>2) Sonstige Kosten</b>					
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/Instand... Antenne / Kabel (n. umlegbar)	Miteigent.anteil Einheiten	1.000,0000 46,0000	13,4480 1,0000	1.787,93 2.026,75	24,04 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	<b>1.125,89</b>

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

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

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

**03.09.2025 - Seite 2**

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

<b>Konto</b>		<b>Gefordert</b>	<b>Bezahlt</b>	<b>Saldo</b>
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

<b>Gesamt</b>	<b>1.415,40</b>	<b>1.415,40</b>	<b>0,00</b>
---------------	-----------------	-----------------	-------------

**3. Ihre Vorschüsse zu den Erhaltungsrücklagen**

<b>Konto</b>		<b>Gefordert</b>	<b>Bezahlt</b>	<b>Saldo</b>
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

<b>Gesamt</b>	<b>1.008,60</b>	<b>1.008,60</b>	<b>0,00</b>
---------------	-----------------	-----------------	-------------

**4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage**

<b>Summe bezahlt</b>	<b>2.424,00</b>
----------------------	-----------------

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

**03.09.2025 - Seite 3**

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	
<b>Gesamt</b>			<b>-300,00</b>

**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
<b>Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>10,49</b>
Saldo Vorschüsse zu Erhaltungsrücklagen gesamt	0,00
<b>Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung)</b>	<b>10,49</b>
	wird eingezogen

**7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte**

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	72.690,37
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen (ohne Vorschüsse)	0,00
<b>Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten</b>	
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**  
**715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Einzelabrechnung**

**03.09.2025 - Seite 4**

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

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

**9. Offene Eigentümersalden aus Vorschüssen zu den Erhaltungsrückl.**

<b>Instandhaltungsrücklage Whg. Eigentümer</b>	<b>Saldo</b>
2102-Berger, Peter	-11,16

Gesamt Instandhaltungsrücklage Whg. -11,16

**Rücklagen Heizung Ke.21**

keine offenen Salden vorhanden

**10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen**

<b>Konto</b>	<b>Anfangsstand</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endstand</b>
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**  
**715-Taxisstr. 5 - Kesterstraße 17-21 / 01.01.2024 - 31.12.2024 - Vermögensbericht zum 31.12.2024**

**03.09.2025 - Seite 1**

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

**03.09.2025 - Seite 2**

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
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
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
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>15.739,75</b>	<b>15.582,67</b>	<b>209,56</b>
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>			
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
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>3.539,64</b>	<b>2.849,72</b>	<b>38,32</b>
<b>Gesamt</b>	<b>19.279,39</b>	<b>18.432,39</b>	<b>247,88</b>