ZELLER & PARTNER
REAL ESTATE

Z&P Service GmbH · Westtorgraben 19-21 · 90429 Nürnberg

Zeller & Partner
+49 911 76627392
kontakt@zeller-partner.de
www.zeller-partner.de

Bavariawohnbau GmbH
Rothenburger Str. 241
90439 Nürnberg

Nürnberg, 15.04.2025

Hausgeldabrechnung im Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024
Eigentumsverhältnis: Flößaustr. 102, 90763 Fürth - WE04

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für Ihre Eigentumsimmobilie für den Zeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024**.

Die Abrechnung weist einen Abrechnungssaldo in Höhe von **1.268,54 €** aus.

Die Nachzahlung besteht aus

- der Abrechnungsspitze, die die Differenz zwischen den abgerechneten und den geplanten Kosten darstellt und
- möglichen Zahlungsdifferenzen, die sich aus der Differenz zwischen den geplanten und tatsächlich erfolgten Hausgeldzahlungen ergeben.

Beachten Sie bitte, dass die Abrechnungsspitze erst durch Beschluss der Wohneigentümergemeinschaft rechtswirksam wird und somit erst im Anschluss an die kommende Eigentümerversammlung fällig wird.

Eventuelle Zahlungsdifferenzen hingegen sind bereits seit der Beschlussfassung über den letzten Wirtschaftsplan fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Z&P Service GmbH

Anhang: **Hausgeldabrechnung**

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt	**Flößaustraße 100/102, 90763 Fürth**	**Verwalter**	**Z&P Service GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Westtorgraben 19-21, 90429 Nürnberg

Eigentümer: **113001 WE04 Bavariawohnbau GmbH**

Empfänger-Adresse: Bavariawohnbau GmbH, Rothenburger Str. 241, 90439 Nürnberg

Verwaltungseinheit: WE04

Lage: EG rechts

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil	
Gesamtkosten	130.560,25 €		3.100,54 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	133.440,00 €		1.832,00 €
= **Abrechnungs-spitze**	**-2.880,44 €**	**Unterdeckung**	**1.268,54 €**
HG-Vorschuss Soll	133.440,00 €		1.832,00 €
- HG-Vorschuss Ist	131.250,00 €		1.832,00 €
= **Zahlungsdifferenz**	**2.190,00 €**	**Planerfüllung**	**0,00 €** *
= **Abrechnungs-saldo**		**Nachzahlung**	**1.268,54 €** *

* Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres.
Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information.
(BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heizkosten	€	Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	€	Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Aufzug Verteilung	%	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	100,0015	1,5415
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	1.000,000	14,140
05*	Miteigentumsanteil WE04 Bavariawohnbau GmbH	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	14,140	14,140
06*	Verwaltervergütung	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	46	1
07*	Wohnfläche	m²	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	4.140,72	64,32

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlageschlüssel		Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1	**umlagefähig (Mieter)**					
	ext. berechn. Heizkosten	01*	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) | €	Festbetrag	39.987,28 €	622,81 €
	Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			∑	**39.987,28 €**	**622,81 €**
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02*	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten (100,00%) | €	Festbetrag	8.096,72 €	7,60 €
	Zwischensumme: Wasser			∑	**8.096,72 €**	**7,60 €**
	040100 Hausmeisterkosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	19.084,50 €	269,86 €
	041806 Wartung Brandschutz	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	860,97 €	12,18 €
	042300 Niederschlagswasser	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	116,09 €	1,64 €
	043000 Allgemeinstrom	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	4.979,64 €	70,41 €
	043200 Müllentsorgung	07*	Wohnfläche (100,00%) | m²	anteilig	3.607,73 €	56,04 €
	043201 Wartung Müllaufzug	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	261,80 €	3,70 €
	043300 Straßenreinigung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	36,40 €	0,51 €

	Konto	Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
	044300 Wartung Aufzug	03*	Aufzug Verteilung (100,00%) | %	anteilig	11.037,79 €	170,15 €
	046000 Versicherung: Gebäude	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	10.582,03 €	149,63 €
	Zwischensumme: Sonstige			∑	**50.566,95 €**	**734,12 €**
Summe: umlagefähig (Mieter)				∑	**98.650,95 €**	**1.364,53 €**

2	**nicht umlagefähig (Mieter)**					
	040102 Auslagenersatz	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	12,99 €	0,18 €
	040106 Schlüssel Wohnung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	90,44 €	1,28 €
	040107 Schlüssel Gemeinschaft	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	764,22 €	10,81 €
	041805 Rauchwarnmelder	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	613,09 €	8,67 €
	044500 Reparatur Aufzug	03*	Aufzug Verteilung (100,00%) | %	anteilig	1.629,17 €	25,11 €
	045003 Erlöse aus Versicherungsleistungen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	-333,20 €	-4,71 €
	046201 Beiratsversicherung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	267,75 €	3,79 €
	047001 Raummiete ETV	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	262,80 €	3,71 €
	048100 Mahngebühren WEG	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	77,30 €	1,09 €
	048201 Rechts- und Beratungskosten Bavariawohnbau GmbH	05*	Miteigentumsanteil WE04 Bavariawohnbau GmbH (100,00%) | MEA	anteilig	1.214,99 €	1.214,99 €
	049000 Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	130,00 €	1,84 €
	049102 Porto/Verpackung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	31,54 €	0,45 €
	049103 Sollzinsen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	46,09 €	0,65 €
	050000 Verwaltervergütung	06*	Verwaltervergütung (100,00%) | Einh.	anteilig	15.548,91 €	338,02 €
	050002 Sonderleistung Verwalter	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	2.171,75 €	30,71 €
	051000 Anschaffungen	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	5.013,62 €	70,89 €
	053005 Instandsetzung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	1.895,10 €	26,80 €
	053007 Auftragsausfall Entschädigung	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) | Anzahl	anteilig	122,46 €	1,73 €
	Zwischensumme: Sonstige			∑	**29.559,02 €**	**1.736,01 €**
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				∑	**29.559,02 €**	**1.736,01 €**

Gesamtsumme				∑	**128.209,97 €**	**3.100,54 €**

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024

Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
1	**Anfangsbestand 01.01.2024**				
001200	WEG-Konto			0,00 €	
Summe: Anfangsbestand 01.01.2024	∑			**0,00 €**	
2	**Einnahmen/Ausgaben**				
060100	Hausgeld	117.006,48 €	-	117.006,48 €	-
060200	Erhaltungsrücklage	25.025,52 €	-	25.025,52 €	-
	Summe: Vorschüsse Eigentümer ∑	**142.032,00 €**	**0,00 €**	**142.032,00 €**	**0,00 €**
041001	Energiebedarf Heizung	-	37.991,02 €	-37.991,02 €	37.991,02 €
041301	Legionellenprüfung	-	436,66 €	-436,66 €	436,66 €
041400	Heizungs Bedienungskosten	-	145,30 €	-145,30 €	145,30 €
041500	Miete Heizungszähler	-	2.464,02 €	-2.464,02 €	2.464,02 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser ∑	**0,00 €**	**41.037,00 €**	**-41.037,00 €**	**41.037,00 €**
041600	Miete Kaltwasserzähler	-	268,23 €	-268,23 €	268,23 €
042100	Trinkwasser	692,00 €	5.448,13 €	-4.756,13 €	4.756,13 €
042200	Abwasser	508,00 €	4.166,20 €	-3.658,20 €	3.658,20 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser ∑	**1.200,00 €**	**9.882,56 €**	**-8.682,56 €**	**8.682,56 €**
040100	Hausmeisterkosten	-	19.084,50 €	-19.084,50 €	19.084,50 €
041806	Wartung Brandschutz	-	860,97 €	-860,97 €	860,97 €
042300	Niederschlagswasser	-	58,05 €	-58,05 €	58,05 €
043000	Allgemeinstrom	-	4.979,64 €	-4.979,64 €	4.979,64 €
043200	Müllentsorgung	-	3.607,73 €	-3.607,73 €	3.607,73 €
043201	Wartung Müllaufzug	-	261,80 €	-261,80 €	261,80 €
043300	Straßenreinigung	-	36,40 €	-36,40 €	36,40 €
044300	Wartung Aufzug	2.527,74 €	13.565,53 €	-11.037,79 €	11.037,79 €
046000	Versicherung: Gebäude	4.123,48 €	14.705,51 €	-10.582,03 €	10.582,03 €
047100	Fahrtkosten nur WE15	-	71,38 €	-71,38 €	71,38 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**6.651,22 €**	**57.231,51 €**	**-50.580,29 €**	**50.580,29 €**
040102	Auslagenersatz	-	12,99 €	-12,99 €	12,99 €
040104	Gutachten	1.199,52 €	1.199,52 €	0,00 €	0,00 €
040106	Schlüssel Wohnung	-	90,44 €	-90,44 €	90,44 €
040107	Schlüssel Gemeinschaft	-	764,22 €	-764,22 €	764,22 €
040108	Schlüssel WE42	-	135,66 €	-135,66 €	135,66 €
040109	Schlüssel WE10	-	90,44 €	-90,44 €	90,44 €
040110	Schlüssel TG14	-	90,44 €	-90,44 €	90,44 €
041805	Rauchwarnmelder	-	613,09 €	-613,09 €	613,09 €
044500	Reparatur Aufzug	-	1.629,17 €	-1.629,17 €	1.629,17 €
045003	Erlöse aus Versicherungsleistungen	333,20 €	-	333,20 €	-333,20 €
046201	Beiratsversicherung	-	267,75 €	-267,75 €	267,75 €
047001	Raummiete ETV	-	262,80 €	-262,80 €	262,80 €
048100	Mahngebühren WEG	-	69,10 €	-69,10 €	69,10 €
049000	Nebenkosten Geldverkehr WEG-Konto	-	130,00 €	-130,00 €	130,00 €

Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
049102	Porto/Verpackung	-	31,54 €	-31,54 €	31,54 €
049103	Sollzinsen	-	46,09 €	-46,09 €	46,09 €
049104	Porto/Verpackung WE42	-	11,90 €	-11,90 €	11,90 €
049105	Porto/Verpackung WE10	-	10,11 €	-10,11 €	10,11 €
049106	Porto/Verpackung TG14	-	10,12 €	-10,12 €	10,12 €
050000	Verwaltervergütung	1.196,07 €	16.744,98 €	-15.548,91 €	15.548,91 €
050001	Verwaltervergütung TG-Stellplatz	55,98 €	783,72 €	-727,74 €	727,74 €
050002	Sonderleistung Verwalter	481,95 €	2.653,70 €	-2.171,75 €	2.171,75 €
051000	Anschaffungen	-	5.013,62 €	-5.013,62 €	5.013,62 €
053001	Instandsetzung WE42	-	333,20 €	-333,20 €	333,20 €
053002	Anschaffung WE13 & WE08	-	324,51 €	-324,51 €	324,51 €
053003	Anschaffung WE38	-	220,27 €	-220,27 €	220,27 €
053004	Anschaffung WE13 & WE34	-	324,51 €	-324,51 €	324,51 €
053005	Instandsetzung	-	1.895,10 €	-1.895,10 €	1.895,10 €
053007	Auftragsausfall Entschädigung	-	122,46 €	-122,46 €	122,46 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**3.266,72 €**	**33.881,45 €**	**-30.614,73 €**	**30.614,73 €**
070009	infra Fürth - Service Center	-	5,95 €	-5,95 €	-
070011	Alte Leipziger Versicherung,	-	3,75 €	-3,75 €	-
094001	WE07 Su, Fei	10,00 €	-	10,00 €	-
	Summe: Übrige ∑	**10,00 €**	**9,70 €**	**0,30 €**	**0,00 €**
Summe: Einnahmen/Ausgaben ∑		**153.159,94 €**	**142.042,22 €**	**11.117,72 €**	**130.914,58 €**

3	**interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)**				
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant) ∑		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	

4	**Endbestand 31.12.2024**				
001200	WEG-Konto			11.117,72 €	
Summe: Endbestand 31.12.2024 ∑				**11.117,72 €**	

Gesamtsumme im Zeitraum ∑	**153.159,94 €**	**142.042,22 €**	**11.117,72 €**	**130.914,58 €**

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Differenzerläuterung zur Einzelabrechnung

Differenz des verteilungsrelevanten Betrages zwischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und Einzelabrechnung

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten
		Ertrag	Kosten	Saldo	
1	**abgerechnete, nicht bezahlte Posten**				
041001	Energiebedarf Heizung	2.969,50 €	-	2.969,50 €	-2.969,50 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	1.919,78 €	-1.919,78 €	1.919,78 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser ∑	**2.969,50 €**	**1.919,78 €**	**1.049,72 €**	**-1.049,72 €**
041801	Servicekosten-Wasserabrechnung	-	349,79 €	-349,79 €	349,79 €
042100	Trinkwasser	488,63 €	-	488,63 €	-488,63 €
042200	Abwasser	447,00 €	-	447,00 €	-447,00 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Wasser ∑	**935,63 €**	**349,79 €**	**585,84 €**	**-585,84 €**
042300	Niederschlagswasser	-	58,04 €	-58,04 €	58,04 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**0,00 €**	**58,04 €**	**-58,04 €**	**58,04 €**
048100	Mahngebühren WEG	-	8,20 €	-8,20 €	8,20 €
048201	Rechts- und Beratungskosten Bavariawohnbau GmbH	-	1.214,99 €	-1.214,99 €	1.214,99 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**0,00 €**	**1.223,19 €**	**-1.223,19 €**	**1.223,19 €**
Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten ∑		**3.905,13 €**	**3.550,80 €**	**354,33 €**	**-354,33 €**
2	**bezahlte, nicht abgerechnete Posten**				
Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten ∑		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Summe: abgegrenzte Posten ∑		**3.905,13 €**	**3.550,80 €**	**354,33 €**	**-354,33 €**
3	**Umbuchungen**				
Summe: Umbuchungen ∑		**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Summe: Differenzerläuterung ∑		**3.905,13 €**	**3.550,80 €**	**354,33 €**	**-354,33 €**
Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ∑					**130.914,58 €**
Gesamtkosten: Einzelabrechnungen ∑					**130.560,25 €**

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer

Debitor: 113001 WE04 Bavariawohnbau GmbH (Bavariawohnbau GmbH 10024 WE04 seit 01.12.2023)

Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2023				0,00 €
Jan. 2024	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Feb. 2024	**493,20 €**	**493,20 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	402,00 €	402,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	91,20 €	91,20 €	0,00 €	0,00 €
März 2024	**164,40 €**	**164,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	134,00 €	134,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Apr. 2024	**164,40 €**	**164,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	134,00 €	134,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Mai 2024	**164,40 €**	**164,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	134,00 €	134,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Juni 2024	**164,40 €**	**164,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	134,00 €	134,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Juli 2024	**164,40 €**	**164,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	134,00 €	134,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Aug. 2024	**182,40 €**	**182,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	152,00 €	152,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Sep. 2024	**182,40 €**	**182,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	152,00 €	152,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Okt. 2024	**182,40 €**	**182,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	152,00 €	152,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Nov. 2024	**182,40 €**	**182,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	152,00 €	152,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
Dez. 2024	**182,40 €**	**182,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
060100 Hausgeld:	152,00 €	152,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	30,40 €	30,40 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum ∑	**2.227,20 €**	**2.227,20 €**	**0,00 €**	**∑ kum. 0,00 €**
060100 Hausgeld:	1.832,00 €	1.832,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Erhaltungsrücklage:	395,20 €	395,20 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeldabrechnung

Objekt	**Flößaustraße 100/102, 90763 Fürth**	**Verwalter**	**Z&P Service GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Westtorgraben 19-21, 90429 Nürnberg

Eigentümer: **113001 WE04 Bavariawohnbau GmbH**

Empfänger-Adresse: Bavariawohnbau GmbH, Rothenburger Str. 241, 90439 Nürnberg

Verwaltungseinheit: WE04

Lage: EG rechts

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt-kosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	19.084,50 €	16.844,52 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	269,86 €	238,19 €
041806 Wartung Brandschutz	860,97 €	640,23 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	12,18 €	9,06 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**19.945,47 €**	**17.484,75 €**		**282,04 €**	**247,25 €**
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen ∑	**19.945,47 €**	**17.484,75 €**		**282,04 €**	**247,25 €**
Handwerkerleistungen					
ext. berechn. Heizkosten	39.987,28 €	581,96 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	622,81 €	9,06 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser ∑	**39.987,28 €**	**581,96 €**		**622,81 €**	**9,06 €**
043201 Wartung Müllaufzug	261,80 €	261,80 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	3,70 €	3,70 €
044300 Wartung Aufzug	11.037,79 €	7.414,72 €	100,00% - anteilig - Aufzug Verteilung (%)	170,15 €	114,30 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**11.299,59 €**	**7.676,52 €**		**173,85 €**	**118,00 €**
040107 Schlüssel Gemeinschaft	764,22 €	123,76 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	10,81 €	1,75 €
044500 Reparatur Aufzug	1.629,17 €	1.444,96 €	100,00% - anteilig - Aufzug Verteilung (%)	25,11 €	22,27 €
051000 Anschaffungen	5.013,62 €	377,83 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	70,89 €	5,34 €
053005 Instandsetzung	1.895,10 €	468,87 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	26,80 €	6,63 €
053007 Auftragsausfall Entschädigung	122,46 €	122,46 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	1,73 €	1,73 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige ∑	**9.424,57 €**	**2.537,88 €**		**135,34 €**	**37,72 €**
Summe: Handwerkerleistungen ∑	**60.711,44 €**	**10.796,36 €**		**932,00 €**	**164,78 €**

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG	∑	**412,03 €**

Hausgeldabrechnung

Vermögensbericht - Übersicht

Objekt	**Flößaustraße 100/102, 90763 Fürth**	**Verwalter**	**Z&P Service GmbH**
Abrechnungszeitraum	01.01.2024 - 31.12.2024		Westtorgraben 19-21, 90429 Nürnberg

Vermögensbericht

1. Geldvermögen

Konto	Endbestand 31.12.2024
001200 WEG-Konto	11.117,72 €
Summe: Geldvermögen ∑	**11.117,72 €**

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2024
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	25.025,52 €
Summe: Rücklagen ∑	**25.025,52 €**

3. Forderungen und Verbindlichkeiten

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	3.905,13 €	3.550,80 €	**354,33 €**
Abrechnungsspitze aus HGA	7.832,71 €	10.713,15 €	**-2.880,44 €**
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Zahlungsdifferenzen für HG	16.592,52 €	159,00 €	**16.433,52 €**
Zahlungsdifferenzen für RL	4.025,79 €	0,31 €	**4.025,48 €**
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	0,00 €	**0,00 €**
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten ∑	**32.356,15 €**	**14.423,26 €**	**17.932,89 €**