

Einzelabrechnung 01.01.2024-31.12.2024

WA 113 | Angertorstraße 47/1+ 47/2

89129 Langenau

WE-Einheit 1/6

Garage- Einheit -

Eigentümer Fabian Deckwitz

	Objekt	Einheit
MEA gesamt	1.000,00	106,11
MEA Haus	980,00	106,11
MEA Haus 1	671,14	106,11
MEA Haus 2	308,86	0,00
MEA Aufzug	441,68	106,11
MEA Garage	20,00	0,00
WE - Einheiten	8	1
Garage-Einheiten	4	0
Tage:	365	365
Monate:	12	12

Umlage	Bezeichnungen	Gesamtkosten	Umlage Art	ant. Kosten pro Jahr	ant. Kosten pro Monat
umlagefähige	Wasser Haus 47/1	1.663,80 €	Verbrauch	267,66 €	22,31 €
	Wasser Haus 47/2	800,28 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
Kosten	Niederschlagswasser 47/1	320,80 €	MEA Haus 1	50,72 €	4,23 €
	Niederschlagswasser 47/2	124,40 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Allgemeinstrom Haus 47/1	270,21 €	MEA Haus 1	42,72 €	3,56 €
	Allgemeinstrom Haus 47/2	-11,34 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Versicherungen	3.135,81 €	MEA gesamt	332,74 €	27,73 €
	Müllgebühren	1.234,82 €	WE-Einheiten	154,35 €	12,86 €
	HMS Reinigung	921,49 €	MEA gesamt	97,78 €	8,15 €
	Wärmestrom Haus 47/1	7.834,54 €	Verbrauch	1.491,96 €	124,33 €
	Wärmestrom Haus 47/2	5.205,45 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
	Wartungskosten Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Wartungskosten Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Aufzugskosten Haus 47/1	2.155,11 €	MEA Aufzug	517,75 €	43,15 €
	Sonstige Betriebskosten	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
Summe umlagefähig (1)		23.655,37 €		2.955,68 €	246,31 €
n. umlagefähige	Erhaltungsmaß. Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Erhaltungsmaß. Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Erhaltungsmaß. Aufzug	0,00 €	MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €
	Anschaffungen	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Verwaltervergütung	2.745,12 €	WE-Einheiten	343,14 €	28,60 €
	Bankgebühren	112,16 €	MEA gesamt	11,90 €	0,99 €
	Sonstige Kosten Haus 47/1	16,15 €	MEA Haus 1	2,55 €	0,21 €
	Sonstige Kosten Haus 47/2	23,49 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
	Ausstehende Ford. & Vbl.	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
Summe nicht umlagefähig (2)		2.896,92 €		357,59 €	29,80 €

Einzelabrechnung 2024

Einzelabrechnung 01.01.2024-31.12.2024

WA 113 | Angertorstraße 47/1+ 47/2
89129 Langenau



Übertrag S. 1 Gesamtkosten Total (1+2)	26.552,29 €	3.313,28 €	276,11 €
Rücklagenbild. Haus 47/1 + 47/2 (3)	4.887,60 € MEA Haus	529,21 €	44,10 €
Rücklagenbild. Garagengeb.	1.056,60 € MEA gesamt	112,12 €	9,34 €
Rücklagenbild. Aufzug	1.090,80 € MEA Aufzug	262,06 €	21,84 €
Rücklagenbild. PV-Anlage 47/1	303,42 € MEA Haus 1	47,97 €	4,00 €
Rücklagenbild. PV-Anlage 47/2	131,88 € MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufll. Haus 47/1 + 47/2	0,00 € MEA Haus	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufll. Garagengeb.	0,00 € MEA Garage	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufll. Aufzug	0,00 € MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufll. PV-Anlage 47/1	0,00 € MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufll. PV-Anlage 47/2	0,00 € MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Total (1+2+3)	34.022,59 €	4.264,63 €	355,39 €
./. Vorauszahlung	37.542,00 €	5.047,00 €	420,58 €
Abrechnungsspitze (+ Guthaben -Nachzahlung)	3.519,41 €	782,37 €	65,20 €

Ihre Abrechnungsspitze (+ Guthaben | -Nachzahlung) beträgt: **782,37 €**

Bankverbindung Sparkasse Ulm	IBAN	DE04 6305 0000 0021 3581 33
WEG Angertorstraße 47/1+ 47/2, 89129 Langenau	BIC	SOLADES1ULM
INFO: Sofern Sie ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, wird die Abrechnungsspitze innerhalb von 14-Werktagen verrechnet.		

MEA = Miteigentumsanteile
WE = Wohneinheiten
TGE = Tiefgarageneinheiten

Laupheim, 30.12.2025
Schubert Immobilienverwaltungs GmbH
Meisenweg 14 • 88471 Laupheim

Haushaltsnahe Dienstleistungen 01.01.2024-31.12.2024

gem. Anwendungsschreiben § 35a EStG

WA 113 | Angertorstraße 47/1+ 47/2

89129 Langenau



WE-Einheit 1/6
Garage- Einheit -
Eigentümer Fabian Deckwitz

	Objekt	Einheit
MEA gesamt	1.000,00	106,11
MEA Haus	980,00	106,11
MEA Haus 1	671,14	106,11
MEA Haus 2	308,86	0,00
MEA Aufzug	441,68	106,11
MEA Garage	20,00	0,00
WE - Einheiten	8	1
Garage-Einheiten	4	0
Tage:	365	365
Monate:	12	12

Umlage	Bezeichnungen	Gesamtkosten	Umlage Art	ant. Kosten pro Jahr	ant. Kosten pro Monat
umlagefähige	Wasser Haus 47/1	0,00 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
	Wasser Haus 47/2	0,00 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
Kosten	Niederschlagswasser 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Niederschlagswasser 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Allgemeinstrom Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Allgemeinstrom Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Versicherungen	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Müllgebühren	0,00 €	WE-Einheiten	0,00 €	0,00 €
	HMS Reinigung	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Wärmestrom Haus 47/1	0,00 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
	Wärmestrom Haus 47/2	0,00 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €
	Wartungskosten Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Wartungskosten Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Aufzugskosten Haus 47/1	0,00 €	MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €
	Sonstige Betriebskosten	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
Summe umlagefähig (1)		0,00 €		0,00 €	0,00 €
n. umlagefähige	Erhaltungsmaß. Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Erhaltungsmaß. Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Erhaltungsmaß. Aufzug	48,49 €	MEA Aufzug	11,65 €	0,97 €
	Anschaffungen	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Verwaltervergütung	0,00 €	WE-Einheiten	0,00 €	0,00 €
	Bankgebühren	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
	Sonstige Kosten Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
	Sonstige Kosten Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
	Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
	Ausstehende Ford. & Vbl.	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €
Summe nicht umlagefähig (2)		48,49 €		11,65 €	0,97 €

Haushaltsnahe Dienstleistungen 01.01.2024-31.12.2024
gem. Anwendungsschreiben § 35a EStG
WA 113 | Angertorstraße 47/1+ 47/2
89129 Langenau



Übertrag S. 1 Gesamtkosten Total (1+2)	48,49 €	11,65 €	0,97 €
Rücklagenbild. Haus 47/1 + 47/2 (3)	0,00 € MEA Haus	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. Garagengeb.	0,00 € MEA gesamt	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. Aufzug	0,00 € MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. PV-Anlage 47/1	0,00 € MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. PV-Anlage 47/2	0,00 € MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufbl. Haus 47/1 + 47/2	0,00 € MEA Haus	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufbl. Garagengeb.	0,00 € MEA Garage	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufbl. Aufzug	0,00 € MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufbl. PV-Anlage 47/1	0,00 € MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufbl. PV-Anlage 47/2	0,00 € MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Total (1+2+3)	48,49 €	11,65 €	0,97 €
Ihr Anteil an HND Lohn-& Fahrtkosten		11,65 €	

Ihr Anteil an HND | Lohn-& Fahrtkosten: 11,65 €

Die haushaltsnahen Dienstleistungen werden nach den geltenden Bestimmungen des § 35a EStG mit großer Sorgfalt ermittelt und für Sie ausgewiesen. Die Schubert Immobilienverwaltungs GmbH haftet nicht für etwaige Steuervergünstigungen des Anspruchsberechtigten, die sich aus den anteiligen Kosten nach § 35a EStG ergeben.

MEA = Miteigentumsanteile
WE = Wohneinheiten
TGE = Tiefgarageneinheiten

Laupheim, 30.12.2025
Schubert Immobilienverwaltungs GmbH
Meisenweg 14 • 88471 Laupheim

Jahresabrechnung Wärmestrom | WEG Angertorstraße 47/1 + 47/2, 89129 Langenau

Einheit	Name Eigentümer	Strom-Zähler	Stand KWh 01.01.24	Stand KWh 31.12.24	Verbrauch in KWH	Stromkosten (Verbrauch x Faktor)	Zeitraum	Gutschrift :1000 x MEA	Belastung für Hoflicht 4a + 4b	Gesamtkosten Jahresabrechnung 2024	MEA	Allgemeinstrom Jahresabrechnung 2024	Betrag Jahresabrechnung Buchungskonto 2024
Haus 47/1													
WHG. 01-01	Schmelter, Lisa	56136067	58995,6	66326,3	7330,7	2326,63 €	12 Mon/366 Tage	-106,67 €	2,39 €	2222,35 €	175,779		
WHG. 01-02	Gausepohl, Paul	54155848	31504,5	32524,8	1020,3	323,82 €	12 Mon/366 Tage	-102,21 €	2,29 €	223,90 €	168,438		
WHG. 01-03	Schuhmacher, Brigitte	51997604	40894,1	44020,4	3126,3	992,23 €	12 Mon/366 Tage	-102,21 €	2,29 €	892,31 €	168,438		
WHG. 01-04	Kling, Dominik	54144148	45561,6	49071,7	3510,1	1114,04 €	12 Mon/366 Tage	-106,67 €	2,39 €	1009,76 €	175,779		
WHG. 01-05	Fam. Wöhrle	51211549	59465,5	66040,1	6574,6	2086,66 €	12 Mon/366 Tage	-94,54 €	2,13 €	1994,25 €	155,783		
WHG. 01-06	Deckwitz, Fabian	48291605	31867,2	36859,2	4992,0	1584,37 €	12 Mon/366 Tage	-94,54 €	2,13 €	1491,96 €	155,783		
Allgemeinstrom	Haus 1 Allgemein	55697428	8910,9	9805,2	894,3	283,83 €	12 Mon/366 Tage	0,00 €	0,00 €	283,83 €		283,83	
Gesamt	Haus 1		277199,4	304647,7	27448,3	8711,59 €		-606,84 €	13,62 €	8118,37 €	1000,00	-13,62	8104,75
Faktor Strom						0,317381768634123	Stromkosten ges. : Verbrauch ges.				abzüglich Allg. Strom	270,21	7834,54
Haus 47/2													
WHG. 01-01	Fam. Schmid	117555541	163818,6	172827,0	9008,4	3089,59 €	12 Mon/366 Tage	-130,10 €	3,15 €	2962,64 €	493,257		
WHG. 01-02	Schneider, Karin+ Andreas	36921984	303019,8	309934,0	6914,2	2371,34 €	12 Mon/366 Tage	-133,65 €	3,23 €	2240,92 €	506,743		
Garage	Lisa Schmelzer	117447236	34444,7	34450,2	5,5	1,89 €	12 Mon/366 Tage	0,00 €	0,00 €	1,89 €			
Garage	Haus 2 Allgemein	47392419	44022,2	44026,9	4,7	1,61 €	12 Mon/366 Tage	0,00 €	0,00 €	1,61 €		1,61	
Gesamt	Haus 2		545305,3	561238,1	15932,8	5464,43 €		-263,75 €	6,38 €	5207,06 €	1000,00	-12,95	5194,11
Faktor Strom						0,342967337818839	Stromkosten ges. : Verbrauch ges.				zuzüglich Allg. Strom	-11,34	5205,45
Gesamt 47/1 u. 47/2			822504,7	865885,8	43381,1	14176,02 €		-870,59 €	20,00 €	13325,43 €	1000,00	258,87	13298,86

Laupheim, 30.12.2025

Schubert Immobilienverwaltungs GmbH
Meisenweg 14 • 88471 Laupheim

Wasserabrechnung 2024 | WA 113 • Angertorstraße 47/1 + 47/2, 89129 Langenau

WEG	Einheit	MEA	Anrede	Vorname	Nachname	01.01.2024	01.09.2024	31.12.2024/ cbm	Verbrauch	Zählernummer	Wasserkosten Stadt Langenau	Miete KW-Zähler	Betrag/€	Rundungsdiff./ Delta	Betrag Jahresabrechnung 2024
Haus 47/1					Hauptwasseruhr	566,792	804,00	887,00	318,208	8PIP0004459685	1.590,26	72,84	1.663,10	0,70	
Stadt Langenau							Zwischenstand	4,99754877312	Faktor	8HTL8922047352					
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 1 EG Haus 1	114,73	Frau	Lisa	Schmelter	82,353		150,019	67,666	26566476	338,16 €	12,14 €	350,30 €	0,11 €	350,41 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 2 EG Haus 1	114,73	Herrn	Paul	Gausepohl	33,000		42,500	9,500	14263198	47,48 €	12,14 €	59,62 €	0,11 €	59,73 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 3 OG Haus 1	114,73	Frau	Brigitte	Schumacher	118,573		162,194	43,621	26566486	218,00 €	12,14 €	230,14 €	0,12 €	230,26 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 4 OG Haus 1	114,73	Herrn	Dominik	Kling	151,114		201,820	50,706	14263108	253,41 €	12,14 €	265,55 €	0,12 €	265,67 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 5 DG Haus 1	106,11	Herrn & Frau	Reiner & Marianne	Wöhrle	259,00		354,61	95,61	14263135	477,82 €	12,14 €	489,96 €	0,12 €	490,08 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 1 6 DG Haus 1	106,11	Herrn	Fabian	Deckwitz	141,530		192,633	51,103	14263184	255,40 €	12,14 €	267,54 €	0,12 €	267,66 €
Summe									318,206		1.590,26 €	72,84 €	1.663,10 €	0,70 €	1.663,80 €
Haus 47/2					Hauptwasseruhr	319,246	444,000	475,000	155,754	8PIP0004459680	776,02	24,26	789,77	10,51	
Stadt Langenau							Zwischenstand	4,98234395264	Faktor	8HTL8922047353					
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 2 1 EG Haus 2	152,28	Herrn & Frau	Walter & Jutta	Schmid	205,354		267,949	62,595	26566485	311,87 €	12,13 €	317,40 €		
					Schmid Gartenzähler	10,426		16,871	6,445	?	32,11 €		32,68 €		
Summe						215,78		284,82	69,040		343,98 €		350,08 €	5,25 €	355,33 €
WEG Angertorstraße 47/1+47/2, 89129 Langenau	Einheit 2 2 DG Haus 2	156,58	Herrn & Frau	Katrin & Andreas	Schneider & Raff- Schneider	229,405		316,119	86,714	14263192	432,04 €	12,13 €	439,69 €	5,26 €	444,95 €
Summe									155,754		776,02 €	24,26 €	789,77 €	10,51 €	800,28 €
Summe 47/1 u. 47/2									473,960		2.366,28	97,10 €		11,21 €	2.464,08 €

Laupheim, 30.12.2025

Schubert Immobilienverwaltungs GmbH

Meisenweg 14 • 88471 Laupheim

WE: Einheit			WE Einheit 1/1	WE Einheit 1/2	WE Einheit 1/3	WE Einheit 1/4	WE Einheit 1/5	WE Einheit 1/6	WE Einheit 2/1	WE Einheit 2/2	GA Einheit 2/3	GA Einheit 2/4	GA Einheit 2/5	GA Einheit 2/6
Garage: Einheit														
Eigentümer/in			Lisa Schmeiter	Paul Gausepohl	Brigitte Schumacher	Domink Kling	Reiner & Marianne Wöhrl	Reiner & Marianne Wöhrl Fabian Deckwitz	Walter & Jutta Schmid	Andreas Schneider & Katrin Raff Schneider	Walter & Jutta Schmid	Andreas Schneider & Katrin Raff Schneider	Lisa Schmeiter	Domink Kling
m² beheizte Fläche	678,81 m²		78,33 m²	78,33 m²	78,33 m²	78,33 m²	73,19 m²	73,19 m²	105,87 m²	113,24 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
MEA gesamt	1.000,00		114,73	114,73	114,73	114,73	106,11	106,11	152,28	156,58	5,00	5,00	5,00	5,00
MEA Haus	980,00		114,73	114,73	114,73	114,73	106,11	106,11	152,28	156,58	0,00	0,00	0,00	0,00
MEA Haus 1	671,14		114,73	114,73	114,73	114,73	106,11	106,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MEA Haus 2	308,86		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,28	156,58	0,00	0,00	0,00	0,00
MEA Aufzug	441,68		0,00	0,00	114,73	114,73	106,11	106,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MEA Garage	20,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00
WE: Einheiten	8		1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Garage: Einheiten	4		0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Tage:	365		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
Monate:	12		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Kosten														
Wasser Haus 47/1	1.663,80 €	Verbrauch	350,41 €	59,72 €	230,26 €	265,67 €	490,08 €	267,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wasser Haus 47/2	800,28 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	355,33 €	444,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Niederschlagswasser 47/1	320,80 €	MEA Haus 1	54,84 €	54,84 €	54,84 €	54,84 €	50,72 €	50,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Niederschlagswasser 47/2	124,40 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61,33 €	63,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Allgemeinstrom Haus 47/1	270,21 €	MEA Haus 1	46,19 €	46,19 €	46,19 €	46,19 €	42,72 €	42,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Allgemeinstrom Haus 47/2	11,34 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5,59 €	5,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Versicherungen	3.135,81 €	MEA gesamt	359,77 €	359,77 €	359,77 €	359,77 €	332,74 €	332,74 €	477,52 €	491,01 €	15,68 €	15,68 €	15,68 €	15,68 €
Müllgebühren	1.234,82 €	WE-Einheiten	154,35 €	154,35 €	154,35 €	154,35 €	154,35 €	154,35 €	154,35 €	154,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
HMS Reinigung	921,49 €	MEA gesamt	105,72 €	105,72 €	105,72 €	105,72 €	97,78 €	97,78 €	140,32 €	144,29 €	4,61 €	4,61 €	4,61 €	4,61 €
Wärmestrom Haus 47/1	7.834,54 €	Verbrauch	2.223,35 €	223,90 €	892,31 €	1.009,76 €	1.994,25 €	1.491,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wärmestrom Haus 47/2	5.205,45 €	Verbrauch	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.912,64 €	2.240,92 €	0,00 €	0,00 €	1,89 €	0,00 €
Wartungskosten Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Wartungskosten Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aufzugskosten Haus 47/1	2.155,11 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €	559,81 €	559,81 €	517,75 €	517,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Betriebskosten	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe umlagefähig (1)	23.655,37 €		3.293,64 €	1.004,50 €	2.403,26 €	2.556,12 €	3.680,39 €	2.955,68 €	4.145,91 €	3.532,83 €	20,29 €	20,29 €	22,18 €	20,29 €
Erhaltungsmäß. Haus 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erhaltungsmäß. Haus 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erhaltungsmäß. Aufzug	0,00 €	MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anschaffungen	0,00 €	MEA gesamt	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vermögensvergrößerung	2.745,12 €	WE-Einheiten	343,14 €	343,14 €	343,14 €	343,14 €	343,14 €	343,14 €	343,14 €	343,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bankgebühren	112,16 €	MEA gesamt	12,87 €	12,87 €	12,87 €	12,87 €	11,90 €	11,90 €	17,08 €	17,56 €	0,56 €	0,56 €	0,56 €	0,56 €
Sonstige Kosten Haus 47/1	16,15 €	MEA Haus 1	2,76 €	2,76 €	2,76 €	2,76 €	2,55 €	2,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Kosten Haus 47/2	23,49 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11,58 €	11,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Direkte Zuordnung	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausstehende Ford. & Vbl.	0,00 €	dir. Kosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe nicht umlagefähig (2)	2.896,92 €		358,77 €	358,77 €	358,77 €	358,77 €	357,59 €	357,59 €	371,80 €	372,61 €	0,56 €	0,56 €	0,56 €	0,56 €
Rücklagenbild. Haus 47/1 + 47/2 (3)	4.887,60 €	MEA Haus	572,20 €	572,20 €	572,20 €	572,20 €	529,21 €	529,21 €	759,47 €	780,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. Garagengeb.	1.056,60 €	MEA gesamt	121,22 €	121,22 €	121,22 €	121,22 €	112,12 €	112,12 €	160,90 €	165,44 €	5,28 €	5,28 €	5,28 €	5,28 €
Rücklagenbild. Aufzug	1.090,80 €	MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €	283,34 €	283,34 €	262,06 €	262,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. PV Anlage 47/1	303,42 €	MEA Haus 1	51,87 €	51,87 €	51,87 €	51,87 €	47,97 €	47,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenbild. PV Anlage 47/2	131,88 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	65,02 €	66,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufl. Haus 47/1 + 47/2	0,00 €	MEA Haus	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufl. Garagengeb.	0,00 €	MEA Garage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufl. Aufzug	0,00 €	MEA Aufzug	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufl. PV Anlage 47/1	0,00 €	MEA Haus 1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagenaufl. PV Anlage 47/2	0,00 €	MEA Haus 2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten Total (1+2+3)	34.022,59 €		4.397,70 €	2.108,56 €	3.790,56 €	3.943,52 €	4.989,34 €	4.264,63 €	5.503,11 €	4.918,66 €	26,13 €	26,13 €	28,02 €	26,13 €
J. Vorauszahlung	37.542,00 €	MEA gesamt	3.900,00 €	2.349,00 €	4.740,00 €	4.552,00 €	5.900,00 €	5.047,50 €	5.760,00 €	5.094,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenz (Guthaben)	3.519,41 €		-497,70 €	240,44 €	949,34 €	608,48 €	910,66 €	782,37 €	450,89 €	175,34 €	-26,13 €	-26,13 €	-28,02 €	-26,13 €

Heizung Wasser Abwasser Abrechnung m² pro Monat	0,37 €	0,06 €	0,24 €	0,28 €	0,56 €	0,30 €	0,00 €	0,00 €						
Umlagefähige Kosten pro m² pro Monat	3,50 €	1,07 €	2,56 €	2,72 €	4,19 €	3,37 €	3,26 €	2,60 €						
Nicht Umlagefähige Kosten pro m² pro Monat	0,38 €	0,38 €	0,38 €	0,38 €	0,41 €	0,41 €	0,29 €	0,27 €						
Gesamtkosten inkl. Rücklage pro m² pro Monat	4,68 €	2,24 €	4,03 €	4,20 €	5,68 €	4,86 €	4,33 €	3,62 €						
Rücklage WE pro m² pro Monat	0,61 €	0,61 €	0,61 €	0,60 €	0,60 €	0,60 €	0,57 €							
Gesamtrücklage pro m² pro Monat	47,00 €	47,00 €	47,00 €	47,00 €	43,92 €	43,92 €	63,52 €	67,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtrücklage pro MEA (2.000 MEA's) p.a.	560,75 €	560,75 €	560,75 €	560,75 €	518,62 €	518,62 €	744,28 €	765,30 €	24,44 €	24,44 €	24,44 €	24,44 €	24,44 €	24,44 €

MEA = Mieteigentumsanteile
 WE = Wohneinheiten
 TEE = Teilgarageeinheiten
 LfA = LfA
 Schubert Immobilienverwaltungs GmbH
 Mainweg 14 • 89471 Langenau

Vermögensbericht 2024

Tatsächliches Vermögen der WEG zum 31.12.2024	Betrag
Bankkonten	
Girokonto 21358133	10.459,75 €
Tagesgeldkonto 1099674044	52.887,24 €
Summe	63.346,99 €

Erhaltungsrücklage IST zum 01.01.2024	45.416,94 €
Erhaltungsrücklagenzuführung	7.470,30 €
Erhaltungsrücklagenentnahme	0,00 €
Zinsen	0,00 €
Kapitalertragssteuer	0,00 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €
Bestand Erhaltungsrücklage IST zum 31.12.2024	52.887,24 €

Abrechnungsspitze 2024	Betrag
Betriebskostenvorauszahlungen	37.542,00 €
Betriebskosten	34.022,59 €
Sonderumlage	0,00 €
Summe Guthaben (+) Nachzahlung (-)	3.519,41 €

§ 28 Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht

- (4) Der Verwalter hat nach Ablauf eines Kalenderjahres einen Vermögensbericht zu erstellen, der den Stand der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Rücklagen und eine Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens enthält.
Der Vermögensbericht ist jedem Wohnungseigentümer zur Verfügung zu stellen.

Erhaltungsrücklage 2024

Tagesgeldkonto 1099674044	Stand 01.01.2024	Zugang	Abgang	+ Zins	./. KEST	./. SOLI	Stand 31.12.2024
Erhaltungsrücklage	45.416,94 €	7.470,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	52.887,24 €
Übersicht Zugänge	Beschreibung +	Rücklagenzuführung Gebäude Haus 47/1 + 47/2					4.887,60 €
Übersicht Zugänge	Beschreibung +	Rücklagenzuführung Garagengebäude					1.056,60 €
Übersicht Zugänge	Beschreibung +	Rücklagenzuführung Aufzug					1.090,80 €
Übersicht Zugänge	Beschreibung +	Rücklagenzuführung PV-Anlage Haus 47/1					303,42 €
Übersicht Zugänge	Beschreibung +	Rücklagenzuführung PV-Anlage Haus 47/2					131,88 €
Summe Zugänge							7.470,30 €
Übersicht Abgänge	Beschreibung -						0,00 €
Summe Abgänge							0,00 €
Summe Rücklagen Festgeld TOTAL							52.887,24 €

Erhaltungsrücklage 2024
Einzelausweis

	Gesamt Objekt	Ihre Einheit	WE 6
MEA	1.000,00	106,110	Fabian Deckwitz

Tagesgeldkonto 1099674044	Stand 01.01.2024	Zugang	Abgang	+ Zins	./. KEST	./. SOLI	Stand 31.12.2024
Erhaltungsrücklage	45.416,94 €	7.470,30 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	52.887,24 €
Ihr Anteil							5.611,87 €
Summe Rücklagen Festgeld TOTAL							52.887,24 €
Summe Rücklagen Ihr rechnerischer Anteil							5.611,87 €