RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-GA**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Gesamtabrechnung 2024

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten und Einnahmen, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Kosten und Einnahmen

Position	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Betrag
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.080,00 €
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	3.860,00 €
Heiz- und Warmwasserkosten	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	9.523,10 €
Treppenhausreinigung	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.820,00 €
Verwaltervergütung	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	2.184,00 €
Wartung	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.800,00 €
Wasser und Abwasser	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	5.496,08 €
Summe Kosten			27.763,18 €
Summe Einnahmen, entlastend			0,00 €
Auf die Einheiten verteilt			**27.763,18 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-GA**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Gesamtabrechnung 2024

Fortsetzung

Übersicht je Einheit

Plus: Nachzahlung bzw. Vorschussrückstand der Einheit. Minus: Guthaben bzw. Überzahlung. Gesamtergebnis = Abrechnungsspitze + Vorschussrückstand bzw. Überzahlung.

Einheit	Miteigentumsanteil	Kostenanteil	Abrechnungsspitze	Vorschussrückstand / Überzahlung	Gesamtergebnis
Nr. 01	1.850/10.000	5.441,80 €	+101,80 €	0,00 €	+101,80 €
Nr. 02	1.560/10.000	4.613,73 €	+53,73 €	0,00 €	+53,73 €
Nr. 03	1.850/10.000	5.398,95 €	−121,05 €	0,00 €	−121,05 €
Nr. 04	1.560/10.000	3.852,58 €	−47,42 €	0,00 €	−47,42 €
Nr. 05	2.280/10.000	6.881,72 €	+101,72 €	0,00 €	+101,72 €
Nr. 06	450/10.000	787,20 €	+19,20 €	0,00 €	+19,20 €
Nr. 07	450/10.000	787,20 €	+19,20 €	0,00 €	+19,20 €
Summe	**10.000/10.000**	**27.763,18 €**	**+127,18 €**	**0,00 €**	**+127,18 €**

Probe stimmt: Summe der Kostenanteile 27.763,18 € = auf die Einheiten verteilt 27.763,18 €.

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-01**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Gisela Hartung
Am Kurparkhang 12
76530 Baden-Baden

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 01 · Wohnung, links, EG · Miteigentumsanteil 1.850/10.000
Eigentümer	Gisela Hartung
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 06; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 01

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	384,80 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	714,10 €
Heiz- und Warmwasserkosten	9.523,10 €	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	Einzelbetrag laut Abrechnung	2.056,80 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	521,70 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	333,00 €
Wasser und Abwasser	5.496,08 €	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	96,50 m²	1.119,40 €
Summe Kostenanteil					**5.441,80 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-01**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 01

Fortsetzung

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	5.441,80 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	5.340,00 €
Abrechnungsspitze: Nachzahlung	**+101,80 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	6.780,00 €
tatsächlich gezahlt	6.780,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Fehlbetrag **+101,80 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	1.440,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-06**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Gisela Hartung
Am Kurparkhang 12
76530 Baden-Baden

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 06 · Stellplatz, Tiefgarage, Nr. 1, UG · Miteigentumsanteil 450/10.000
Eigentümer	Gisela Hartung
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 01; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 06

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	93,60 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	173,70 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	126,90 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	81,00 €
Summe Kostenanteil					**787,20 €**

FIKTIVES BEISPIEL

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	787,20 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	768,00 €
Abrechnungsspitze: Nachzahlung	**+19,20 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	1.116,00 €
tatsächlich gezahlt	1.116,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Fehlbetrag **+19,20 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-06**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 06

Fortsetzung

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	348,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-02**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Kurpark Invest UG (haftungsbeschränkt)
Sonnenbühl 2
76530 Baden-Baden

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 02 · Wohnung, rechts, EG · Miteigentumsanteil 1.560/10.000
Eigentümer	Kurpark Invest UG (haftungsbeschränkt)
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 04; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 02

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	324,48 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	602,16 €
Heiz- und Warmwasserkosten	9.523,10 €	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	Einzelbetrag laut Abrechnung	1.712,45 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	439,92 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	280,80 €
Wasser und Abwasser	5.496,08 €	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	81,20 m²	941,92 €
Summe Kostenanteil					**4.613,73 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-02**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 02

Fortsetzung

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	4.613,73 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	4.560,00 €
Abrechnungsspitze: Nachzahlung	**+53,73 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	5.772,00 €
tatsächlich gezahlt	5.772,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Fehlbetrag **+53,73 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	1.212,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-04**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Kurpark Invest UG (haftungsbeschränkt)
Sonnenbühl 2
76530 Baden-Baden

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 04 · Wohnung, rechts, 1. OG · Miteigentumsanteil 1.560/10.000
Eigentümer	Kurpark Invest UG (haftungsbeschränkt)
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 02; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 04

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	324,48 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	602,16 €
Heiz- und Warmwasserkosten	9.523,10 €	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	Einzelbetrag laut Abrechnung	951,30 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	439,92 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.560 MEA	280,80 €
Wasser und Abwasser	5.496,08 €	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	81,20 m²	941,92 €
Summe Kostenanteil					**3.852,58 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-04**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 04

Fortsetzung

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	3.852,58 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	3.900,00 €
Abrechnungsspitze: Guthaben	**−47,42 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	5.112,00 €
tatsächlich gezahlt	5.112,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Guthaben **−47,42 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	1.212,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-03**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Anton und Lea Brenner
Am Kurparkhang 12
76530 Baden-Baden

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 03 · Wohnung, links, 1. OG · Miteigentumsanteil 1.850/10.000
Eigentümer	Anton Brenner (persönlicher Anteil 7/10), Lea Brenner (persönlicher Anteil 3/10)
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 03

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	384,80 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	714,10 €
Heiz- und Warmwasserkosten	9.523,10 €	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	Einzelbetrag laut Abrechnung	2.013,95 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	521,70 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	1.850 MEA	333,00 €
Wasser und Abwasser	5.496,08 €	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	96,50 m²	1.119,40 €
Summe Kostenanteil					**5.398,95 €**

FIKTIVES BEISPIEL

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	5.398,95 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	5.520,00 €
Abrechnungsspitze: Guthaben	**−121,05 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	6.960,00 €
tatsächlich gezahlt	6.960,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Guthaben **−121,05 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-03**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 03

Fortsetzung

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	1.440,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- Gemeinsame Abrechnung; die Forderung wird nicht nach persönlichen Anteilen geteilt.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-05**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Friederike Laux
Via del Poggio 4
55100 Lucca (Italien)

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 05 · Wohnung, Penthouse, DG · Miteigentumsanteil 2.280/10.000
Eigentümer	Friederike Laux
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 07; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 05

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.280 MEA	474,24 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.280 MEA	880,08 €
Heiz- und Warmwasserkosten	9.523,10 €	Heizkosten laut Messdienst	Summe der Einzelbeträge	Einzelbetrag laut Abrechnung	2.788,60 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.280 MEA	642,96 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	2.280 MEA	410,40 €
Wasser und Abwasser	5.496,08 €	Wohnfläche, Version 1	473,80 m²	118,40 m²	1.373,44 €
Summe Kostenanteil					**6.881,72 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-05**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 05

Fortsetzung

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	6.881,72 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	6.780,00 €
Abrechnungsspitze: Nachzahlung	**+101,72 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	8.556,00 €
tatsächlich gezahlt	8.556,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Fehlbetrag **+101,72 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	1.776,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-07**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv) · Rheinauer Bogen 12 · 76437 Rastatt

Friederike Laux
Via del Poggio 4
55100 Lucca (Italien)

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Einheit	Nr. 07 · Stellplatz, Tiefgarage, Nr. 2, UG · Miteigentumsanteil 450/10.000
Eigentümer	Friederike Laux
Ausgabe	Zusammen mit Nr. 05; je Einheit eine eigene Abrechnung
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 07

Im Jahr 2024 bezahlte Kosten, verteilt nach den beschlossenen Schlüsseln

Position	Gesamtkosten	Verteilungsschlüssel	Gesamtbezugsgröße	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Allgemeinstrom	2.080,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	93,60 €
Gebäudeversicherung	3.860,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	173,70 €
Treppenhausreinigung	2.820,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	126,90 €
Verwaltervergütung	2.184,00 €	Einheiten gesamt, Version 1	7 Einheiten	1 Einheit	312,00 €
Wartung	1.800,00 €	Miteigentumsanteile, Version 1	10.000 MEA	450 MEA	81,00 €
Summe Kostenanteil					**787,20 €**

FIKTIVES BEISPIEL

Ergebnis der Abrechnung

Ihr Kostenanteil	787,20 €
abzüglich Soll-Vorschüsse Bewirtschaftung	768,00 €
Abrechnungsspitze: Nachzahlung	**+19,20 €**

Zahlungen 2024

Soll-Vorschüsse inkl. Rücklage	1.116,00 €
tatsächlich gezahlt	1.116,00 €
ausgeglichen	**0,00 €**

Gesamtergebnis aus Spitze und Rückstand/Überzahlung: Fehlbetrag **+19,20 €**

Fällig erst nach Beschluss der Eigentümerversammlung.

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-EA-07**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Einzelabrechnung 2024 – Nr. 07

Fortsetzung

Erhaltungsrücklage (separat)

Ihre Zuführung laut Wirtschaftsplan 2024	348,00 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 01.01.2024	20.569,60 €
Rücklagenstand der Gemeinschaft am 31.12.2024	28.450,00 €

Aus der Rücklage Bezahltes wird nicht erneut verteilt.

Hinweise

- Centgenau verteilt (größter Rest); alle Einzelabrechnungen ergeben zusammen die Gesamtabrechnung.
- **Beschlossen am 09.07.2025 (Eigentümerversammlung vom 09.07.2025, TOP 2), fällig am 31.08.2025.**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-VB**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Gemeinschaft	WEG Kurpark-Terrassen, Am Kurparkhang 12, 76530 Baden-Baden
Zeitraum	01.01.2024 – 31.12.2024
Stichtag	31.12.2024

Vermögensbericht 2024

Kontenentwicklung, Erhaltungsrücklage und offene Posten zum 31.12.2024

Kontenentwicklung 2024

Bewirtschaftungskonto · Musterbank Mittelbaden (fiktiv) · DE•• •••• •••• •••• ••31 40

Bewegung	Anzahl	Betrag
Bestand am 01.01.2024		5.120,00 €
Eingänge		
Hausgeld-Eingänge	84 Buchungen	35.412,00 €
Summe Eingänge		**35.412,00 €**
Ausgänge		
Bezahlte Rechnungen	29 Buchungen	−27.763,18 €
Zuführung an die Erhaltungsrücklage	1 Buchung	−7.776,00 €
Summe Ausgänge		**−35.539,18 €**
Bestand am 31.12.2024		**4.992,82 €**

Rücklagenkonto · Musterbank Mittelbaden (fiktiv) · DE•• •••• •••• •••• ••31 41

Bewegung	Anzahl	Betrag
Bestand am 01.01.2024		20.569,60 €
Eingänge		
Zuführung vom Bewirtschaftungskonto	1 Buchung	7.776,00 €
Zinsen	1 Buchung	104,40 €
Summe Eingänge		**7.880,40 €**
Bestand am 31.12.2024		**28.450,00 €**

Summe der Bankbestände am 31.12.2024	**33.442,82 €**

FIKTIVES BEISPIEL

RH

Rheinblick Hausverwaltung GmbH (fiktiv)
Rheinauer Bogen 12, 76437 Rastatt
Telefon 030 23125 410 · kontakt@rheinblick-verwaltung.example

Dokument	**KT-2024-VB**
Version	**1 (Beschlossen)**
Erstellt am	**12.05.2025**
Abrechnungsjahr	**2024**
Status	**Beschlossen · Demo**

Vermögensbericht 2024

Fortsetzung

Erhaltungsrücklage

Position	Betrag
Stand am 01.01.2024	20.569,60 €
Zuführung eingegangen (laut Wirtschaftsplan 7.776,00 €)	7.776,00 €
Sonstige Eingänge	0,00 €
Entnahmen	0,00 €
Zinsen	104,40 €
Stand am 31.12.2024	**28.450,00 €**

Offene Verbindlichkeiten am 31.12.2024

Keine offenen Rechnungen am 31.12.2024.

Offene Posten gegenüber Eigentümern am 31.12.2024

Am 31.12.2024 sind gegenüber den Eigentümern keine Beträge offen.

Nur Summen je Art, ohne Namen und ohne Einheiten.

Weiteres Gemeinschaftsvermögen (z. B. Vorräte, Forderungen gegen Dritte) ist nicht erfasst.

FIKTIVES BEISPIEL