

Klaus Köhler & Sohn Verwaltungs GmbH - Händelallee 7 - 10557 Berlin

Zahlungen bitte nur auf:

WEG Hektorstr. 15
DE96 1203 0000 1030 8334 10
Deutsche Kreditbank Berlin
BIC BYLADEM1001

Herrn
Peter Berne
Hektorstr. 15
10711 Berlin

Rechnung Nr. A.5251.2023.000001**Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einzelabrechnung****29.11.2024 - Seite 1**

5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Sehr geehrter Herr Berne,

als Anlage erhalten Sie die Jahresgesamt-/Einzelabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023. Die Abrechnung wurde für eine bessere Transparenz um den Punkt Einnahmen-/ Ausgabenrechnung ergänzt. Über die sich aus der Abrechnung ergebenden Vor-/Nachschüsse wird in der Eigentümersversammlung abgestimmt.

Ihre Nachzahlung / Ihr Guthaben**Anpassung des Vorschusses (Guthaben) 58,26 €****1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (umlegbar nach BetrKV)					
Aufzug TÜV	MEA	10.000,000	256,000	179,39	4,59
Aufzug Strom	MEA	10.000,000	256,000	365,41	9,35
Aufzug Wartung	MEA	10.000,000	256,000	871,08	22,30
Aufzug Notruf	MEA	10.000,000	256,000	681,89	17,46
Gebäudeversicherung	MEA	10.000,000	256,000	5.775,00	147,84
Haftpflichtversicherung	MEA	10.000,000	256,000	323,26	8,28
Müllabfuhr	MEA	10.000,000	256,000	2.510,68	64,27
Recycling Papier	MEA	10.000,000	256,000	672,96	17,23
Straßenreinigung	MEA	10.000,000	256,000	633,84	16,23
Bewässerung	MEA	10.000,000	256,000	2.716,94	69,55
Entwässerung	MEA	10.000,000	256,000	3.163,25	80,98
Niederschlagswasser	MEA	10.000,000	256,000	984,10	25,19
Hausstrom	MEA	10.000,000	256,000	-798,85	-20,45
Wartung Dach-/rinnen	MEA	10.000,000	256,000	590,24	15,11
Wartung Rauchmelder	MEA	10.000,000	256,000	537,42	13,76
Hausreinigung	MEA	10.000,000	256,000	9.487,39	242,88
Winterdienst/Schneebes...	MEA	10.000,000	256,000	1.030,84	26,39



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

29.11.2024 - Seite 2

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Wartung Feuerlöscher	MEA	10.000,000	256,000	128,28	3,28
				Zwischensumme:	29.853,12
					764,24
2) Heizkosten (umlegbar nach HeizkostenV)					
Heizkosten gesamt	HK-Abre. techem			36.110,78	914,66
Heizölbestand 01.01.	MEA	10.000,000	256,000	-5.458,31	-139,73
				Zwischensumme:	30.652,47
					774,93
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar)					
Bankgebühren	MEA	10.000,000	256,000	84,00	2,15
Umbau Heizungsanlage	MEA	10.000,000	256,000	37.533,75	960,86
Versicherungsschaden	MEA	10.000,000	256,000	176,72	4,52
Verwaltungskosten	MEA	10.000,000	256,000	14.232,40	364,35
Nebenkosten Verwaltung	MEA	10.000,000	256,000	266,80	6,83
Rechtsanwalt / StB / Notar	MEA	10.000,000	256,000	99,61	2,55
sonstige Kosten	MEA	10.000,000	256,000	576,00	14,75
				Zwischensumme:	52.969,28
					1.356,01
4) Instandhaltungskosten					
Ifd. Instandhaltungen	MEA	10.000,000	256,000	5.421,85	138,80
Instandh./Instands.arb. F...	MEA	10.000,000	256,000	2.900,00	74,24
Rep.arb.Heizungsanlage	MEA	10.000,000	256,000	610,24	15,62
				Zwischensumme:	8.932,09
					228,66
5) Kosten Sondereigentum					
WE 17				22,55	0,00
WE 18				5.802,03	0,00
				Zwischensumme:	5.824,58
					0,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				128.231,54	3.123,84

2. Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Einnahmen					
Erstattg. Gewässerschad...	MEA	10.000,000	256,000	-78,77	-2,02
Aufl. ER Instande./Herste...	MEA	10.000,000	256,000	-37.533,75	-960,86
Gutschriften Versorger	MEA	10.000,000	256,000	-282,13	-7,22
Erstattg. WE 18				-5.177,95	0,00
				Zwischensumme:	-43.072,60
					-970,10



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 3

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen -43.072,60 **-970,10**

3. Einzelabrechnungsrelevante Bewirtschaftungskosten

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	128.231,54	3.123,84
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen	-43.072,60	-970,10
Summe	85.158,94	2.153,74

4. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Abrechnungsneutrale Ausgaben					
Abgang ER Inst.-Aufwand MEA		10.000,000	256,000	37.533,75	960,86
Summe Entnahmen				37.533,75	960,86

5. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	2.212,00		
01.01.2023 Lastschrift 01.23		184,33	
01.02.2023 Lastschrift 02.23		184,33	
01.03.2023 Lastschrift 03.23		184,33	
01.04.2023 Lastschrift 04.23		184,33	
01.05.2023 Lastschrift 05.23		184,33	
01.06.2023 Lastschrift 06.23		184,33	
01.07.2023 Lastschrift 07.23		184,33	
01.08.2023 Lastschrift 08.23		184,33	
01.09.2023 Lastschrift 09.23		184,33	
01.10.2023 Lastschrift 10.23		184,33	
01.11.2023 Lastschrift 11.23		184,33	
01.12.2023 Lastschrift 12.23		184,37	
	2.212,00	2.212,00	0,00

6. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage			
Geforderte Beträge:	512,00		
01.01.2023 Lastschrift 01.23		42,67	
01.02.2023 Lastschrift 02.23		42,67	



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 4

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.03.2023	Lastschrift 03.23		42,67	
01.04.2023	Lastschrift 04.23		42,67	
01.05.2023	Lastschrift 05.23		42,67	
01.06.2023	Lastschrift 06.23		42,67	
01.07.2023	Lastschrift 07.23		42,67	
01.08.2023	Lastschrift 08.23		42,67	
01.09.2023	Lastschrift 09.23		42,67	
01.10.2023	Lastschrift 10.23		42,67	
01.11.2023	Lastschrift 11.23		42,67	
01.12.2023	Lastschrift 12.23		42,63	
		512,00	512,00	0,00

7. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt **2.724,00**

8. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.153,74
abzgl. Vorschüsse: Haugeld gefordert	-2.212,00

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschüsse (Guthaben) **58,26**

Ihr Abrechnungsergebnis Anpassung Vorschüsse (Guthaben) **58,26**

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Anp. Vorschüsse (Guthaben) **58,26**

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Erhaltungsrückl.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	144.503,01	0,00	0,00		3.699,28
(Soll Anfangsbestand	144.503,01	0,00	0,00		3.699,28)
Zugang ER		20.000,00	0,00	512,00	
Zinszugang ER		1.690,85	0,00	43,29	
Abgang ER Inst.-Aufwand		0,00	37.533,75		-960,86
Kapitalertagssteuer ER		0,00	422,71		-10,82
Solizuschlag ER		0,00	23,23		-0,59
Summe Erhaltungsrückl.	144.503,01	21.690,85	37.979,69	128.214,17	3.282,30
(Soll Summe Erhaltungsrückl.	144.503,01	21.690,85	37.979,69	128.214,17	3.282,30)



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 5

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
11000-Girokonto	13.949,75	-2.090,22	11.859,53
11100-Sparbuch	0,00	0,00	0,00
11200-Festgeld	146.151,57	-17.514,02	128.637,55
	160.101,32	-19.604,24	140.497,08

11. Zugang/Abgang pro Geldkonto

	Betrag
a) 11000-Girokonto	
Zugang	
Zahlungen von Eigentümern	
1-Hausgeld	99.423,00
2-Zugang Rücklage	20.000,00
21-Abrechnungsergebnis	-155,76
Einnahmen	5.538,85
Sonst. Zugänge	10.814,27
Geldtransfer	28.734,93
Summe Zugang	164.355,29
Abgang	
Zahlungen an Eigentümer	
1-Hausgeld	840,00
21-Abrechnungsergebnis	11.116,65
Kosten	143.610,56
Sonst. Ausgaben	878,30
Geldtransfer	10.000,00
Summe Abgang	166.445,51
Saldo Zugang/Abgang 11000-Girokonto	-2.090,22

b) 11200-Festgeld

Zugang	
Sonst. Zugänge	1.690,85
Geldtransfer	10.000,00
Summe Zugang	11.690,85
Abgang	
Kosten	24,00
Sonst. Ausgaben	445,94
Geldtransfer	28.734,93
Summe Abgang	29.204,87

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 6

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Betrag
Saldo Zugang/Abgang 11200-Festgeld	-17.514,02
Gesamtsalden	-19.604,24

Erläuterung Heizkostenabrechnung:

Die Abrechnung der Fa. techem enthält sowohl die erst im Folgejahr eingegangene Mietrechnung sowie die Rechnung für die Abrechnung des laufenden Jahres. Die techem-Abrechnung weicht demzufolge von den in dem Abrechnungsjahr tatsächlich angefallenen Kosten ab.

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 1

5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

A. Stand der Rücklagen

12100-Erhaltungsrückl.	128.214,17
Summe Rücklagen	128.214,17

B. Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens

1. Forderungen der Gemeinschaft

Forderungen gegenüber Eigentümern

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern	0,00
Nachschuss der aktuellen Abrechnung (Nachzahlung)	1.343,13

Summe Forderungen gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsforderungen)	1.343,13
---	----------

Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)

IBB EHOEL 2022	2.142,33
11200-Festgeld	128.637,55

Summe Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Geldmittel)	130.779,88
---	------------

Forderungen gegenüber weiteren Dritten

Abre. BEW 2023	315,42
Summe Forderungen gegenüber weiteren Dritten	315,42

Summe aller Forderungen	132.438,43
--------------------------------	-------------------

2. Verbindlichkeiten der Gemeinschaft

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)

Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Bankdarlehen)	0,00
---	------

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 2

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten

techem Mietrechnung 2023	1.077,18
Rechnung Messdienstleister für Heizkostenabrechnung	2.169,87
Summe Verbindlichkeiten gegenüber weiteren Dritten	3.247,05

Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern	1.679,91
Anpassung des Vorschusses der aktuellen Abrechnung (Guthaben)	9.091,02

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern (incl. akt. Abrechnungsverbindlichkeiten)	10.770,93
--	------------------

Summe aller Verbindlichkeiten	14.017,98
--------------------------------------	------------------

3. Sonstige Vermögensgegenstände

Summe sonstige Vermögensgegenstände	0,00
--	-------------

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Vermögensbericht zum 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 3

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Detailauswertung Eigentümer

a) Forderungen gegenüber einzelnen Eigentümern

Forderungen gegenüber Alteigentümern

Summe Forderungen gegenüber Alteigentümern	0,00
--	------

Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern

Summe Forderungen gegenüber aktuellen Eigentümern	0,00
---	------

Summe Forderungen Eigentümer gesamt	0,00
--	-------------

b) Verbindlichkeiten gegenüber einzelnen Eigentümern

Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern

Summe Verbindlichkeiten gegenüber Alteigentümern	0,00
--	------

Verbindlichkeiten gegenüber den aktuellen Eigentümern

Vertrag / Einheit: 1150 / 11-VH 2. OG re, Wohnung	383,47
Vertrag / Einheit: 1751 / 17-Sfl 4. OG li, Wohnung	307,00
Vertrag / Einheit: 1851 / 18-VH 4. OG li, Wohnung	989,44

Summe Verbindlichkeiten gegenüber aktuellen Eigentümern	1.679,91
---	----------

Summe Verbindlichkeiten Eigentümer gesamt	1.679,91
--	-----------------

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

29.11.2024 - Seite 1

5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
------------------------------	--------------------------------	---

1. Geldkonten Anfangsbestand

11000-Girokonto	13.949,75
11200-Festgeld	146.151,57
13610-Zwischenkonto Lastschriften	0,00
13620-Zwischenkonto Überweisungen	0,00

Gesamtkontostände per 01.01.2023 160.101,32

2. Einnahmen

Zahlungen von Eigentümern		
1-Hausgeld	99.423,00	
2-Zugang Rücklage	20.000,00	
21-Abrechnungsergebnis	-155,76	
Einnahmen		
81200-Erstattg. Gewässerschadenhaftpfl.	78,77	78,77
81201-Aufl. ER Instande./Herstellungsk.nachri.		37.533,75
81202-Gutschriften Versorger	282,13	282,13
81218-Erstattg. WE 18	5.177,95	5.177,95
Sonst. Zugänge		
12120-Zinszugang ER	1.690,85	
13600-Durchlaufende Posten	869,56	
42510-Bewässerung	118,06	
42520-Entwässerung	96,75	
42530-Niederschlagswasser	0,90	
45000-Heizkosten gesamt	9.729,00	
Summe Einnahmen	137.311,21	43.072,60

3. Ausgaben

Zahlungen an Eigentümer		
1-Hausgeld	840,00	
21-Abrechnungsergebnis	11.116,65	
Kosten		
42100-Aufzug TÜV	179,39	179,39
42120-Aufzug Strom	365,41	365,41
42140-Aufzug Wartung	871,08	871,08
42160-Aufzug Notruf	681,89	681,89
42200-Gebäudeversicherung	5.775,00	5.775,00
42210-Haftpflichtversicherung	323,26	323,26
42400-Müllabfuhr	2.510,68	2.510,68
42410-Recycling Papier	672,96	672,96
42450-Straßenreinigung	633,84	633,84
42510-Bewässerung	2.835,00	2.716,94
42520-Entwässerung	3.260,00	3.163,25



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 29.11.2024 - Seite 2
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
42530-Niederschlagswasser		985,00	984,10
42700-Hausstrom		1.012,00	-798,85
42710-Wartung Dach-/rinnen		590,24	590,24
42725-Wartung Rauchmelder		537,42	537,42
42830-Hausreinigung		9.487,39	9.487,39
42870-Winterdienst/Schneebeseitigung		1.030,84	1.030,84
43000-Bankgebühren		84,00	84,00
43100-lfd. Instandhaltungen		5.421,85	5.421,85
43101-Umbau Heizungsanlage		37.533,75	37.533,75
43140-Instandh./Instands.arb. Fenster		2.900,00	2.900,00
43191-Rep.arb.Heizungsanlage		610,24	610,24
43250-Versicherungsschaden		176,72	176,72
45000-Heizkosten gesamt		44.028,93	36.110,78
45001-Heizölbestand 01.01.			-5.458,31
45002-Heizölbestand 31.12.			0,01
45050-Wartung Feuerlöscher		128,28	128,28
46000-Verwaltungskosten		14.232,40	14.232,40
46050-Nebenkosten Verwaltung		266,80	266,80
46100-Rechtsanwalt / StB / Notar		99,61	99,61
49000-sonstige Kosten		576,00	576,00
49017-WE 17		22,55	22,55
49018-WE 18		5.802,03	5.802,03
Sonst. Ausgaben			
12150-Kapitalertagssteuer ER		422,71	
12160-Solizuschlag ER		23,23	
13600-Durchlaufende Posten		878,30	
Summe Ausgaben		156.915,45	128.231,55

4. Geldtransfer

Geldtransfer zu	
11000-Girokonto	28.734,93
11200-Festgeld	10.000,00
Geldtransfer ab	
11000-Girokonto	-10.000,00
11200-Festgeld	-28.734,93

Summe Geldtransfer	0,00
---------------------------	-------------

5. Geldkonten Endbestand

11000-Girokonto	11.859,53
11200-Festgeld	128.637,55
13610-Zwischenkonto Lastschriften	0,00



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

29.11.2024 - Seite 3

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Wirtschafts- plan	Konten- Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
13620-Zwischenkonto Überweisungen			0,00
Gesamtkontostände per 31.12.2023			140.497,08
Gesamtsalden	0,00		85.158,95
6. Ermittlung der abrechnungsrelevanten Gesamtwerte			
Abrechnungsrelevanter Gesamtsaldo			85.158,95
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan			
1-Hausgeld			-98.308,00
Abrechnungsspitze Anpassung des Vorschusses (Guthaben)			13.149,05
Salden Vorauszahlungen			
1-Hausgeld			-275,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten			0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten			0,00
Nachrichtlich: Abrechnungsrelevante Gesamtwerte Anp. des Vorschusses (Gut...			13.424,05

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

29.11.2024 - Seite 1

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Übersicht

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Einheit Eigentümer	Ü.Vorjahre	Ant. Kost. Soll Rückl.	Vorschüsse Ist Rückl.	Nachzahlg.	Guthaben	Saldo N(+)/G(-)
1-Sfl EG li 150-Siegel, Monika	0,00	1.642,25 500,00	2.872,00 500,00	0,00	1.229,75	-1.229,75 0,00
2-VH EG Links 250-Hosten, Norbert	0,00	3.010,14 738,00	3.390,00 738,00	0,00	379,86	-379,86 0,00
3-VH EG Rechts 350-Boelling, Ulrike Mar...	0,00	6.414,47 1.376,00	7.528,00 1.376,00	0,00	1.113,53	-1.113,53 0,00
4-Sfl EG re 450-Stratmann, Jan	0,00	2.125,03 498,00	2.490,00 498,00	0,00	364,97	-364,97 0,00
5-Sfl 1.OG li 551-Krause, Pirko	0,00	2.696,75 508,00	2.696,00 508,00	0,75 0,00		0,75 0,00
6-VH 1. OG li 650-Lerchenmüller, Ute	0,00	5.040,24 1.150,00	5.186,00 1.150,00	0,00	145,76	-145,76 0,00
7-VH 1. OG re 750-Merten und Fiess	0,00	6.906,02 1.492,00	8.024,00 1.492,00	0,00	1.117,98	-1.117,98 0,00
8-Sfl 1. OG re 850-Berne, Peter	0,00	2.153,74 512,00	2.212,00 512,00	0,00	58,26	-58,26 0,00
9-Sfl 2. OG li 950-Reyer, Regina	0,00	2.058,55 522,00	2.226,00 522,00	0,00	167,45	-167,45 0,00
10-VH 2. OG li 1050-Blumenröder, Car...	0,00	3.783,04 1.160,00	4.264,00 1.160,00	0,00	480,96	-480,96 0,00
11-VH 2. OG re 1150-Neumann-Helm, I...	0,00	5.685,55 1.504,00	5.648,00 1.504,00	37,55 0,00		37,55 0,00
12-Sfl 2. OG re 1250-Simonischek-Karn...	0,00	2.287,04 520,00	3.296,00 520,00	0,00	1.008,96	-1.008,96 0,00
13-Sfl 3. OG li 1351-Becker GbR, Susa...	0,00	2.016,04 530,00	2.422,00 530,00	0,00	405,96	-405,96 0,00
14-VH 3. OG li 1451-de Warren, Laurent	0,00	6.069,22 1.178,00	6.454,00 1.178,00	0,00	384,78	-384,78 0,00
15-VH 3. OG re 1551-Werth, Thomas	0,00	9.929,52 1.476,00	10.368,00 1.476,00	0,00	438,48	-438,48 0,00
16-Sfl. 3. OG re 1651-Ziebritzki, Henning	0,00	2.511,76 528,00	2.508,00 528,00	3,76 0,00		3,76 0,00

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung 29.11.2024 - Seite 2
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023 - Übersicht

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Einheit Eigentümer	Ü.Vorjahre	Ant. Kost. Soll Rückl.	Vorschüsse Ist Rückl.	Nachzahlg.	Guthaben	Saldo N(+)/G(-)
17-Sfl 4. OG li 1751-Sewtz, Marcus u. ...	0,00	2.975,89 530,00	3.461,00 530,00	0,00	485,11	-485,11 0,00
18-VH 4. OG li 1851-Trautmann u. Sch...	0,00	4.690,99 1.138,00	4.530,00 1.138,00	160,99 0,00		160,99 0,00
19-VH 4. OG re 1950-Bleicker-Honisch, ...	0,00	6.212,11 1.484,00	7.216,00 1.484,00	0,00	1.003,89	-1.003,89 0,00
20-Sfl. 4. OG re 2051-Böhm u. Saar, Cla...	0,00	1.872,89 532,00	2.204,00 532,00	0,00	331,11	-331,11 0,00
21-DG (VH li / Sfl. li) 2150-Kupfer, Marianne	0,00	5.374,27 944,00	5.008,00 944,00	366,27 0,00		366,27 0,00
22-DG VH hinten re 2251-Schulz, Nico	0,00	1.304,79 394,00	1.586,00 394,00	0,00	281,21	-281,21 0,00
23-DG VH vorn re 2351-Schulz, Nico	0,00	3.799,81 786,00	2.994,00 786,00	805,81 0,00		805,81 0,00
Gesamt Abrechnung		90.560,11	98.583,00	1.375,13	9.398,02	-8.022,89
Gesamt Rücklage	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme	0,00	110.560,11	118.583,00	1.375,13	9.398,02	-8.022,89

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 1

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Aufzug TÜV		
27.04.2023	TÜV - RE 316033083/15.04.23 Zwischenprüfung	179,39
Aufzug Strom		
05.01.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	26,00
05.02.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	26,00
05.03.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	26,00
19.04.2023	VK 836602520549 - Abre. 08.04.22-04.04.23	24,41
05.05.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.06.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	25,00
05.07.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.08.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.09.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.10.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.11.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
05.12.2023	VK 836602520549, Abschl.Ifd.Monat	34,00
		<hr/> 365,41
Aufzug Wartung		
14.02.2023	SMW - Re 2330513/02.02.23 Wartung 2023	871,08
Aufzug Notruf		
03.01.2023	Notruf Aufzug 01.2023	20,92
02.02.2023	Telekom - Notruf Aufzug 02.2023	21,05
14.02.2023	SMW - Re 2330513/02.02.23 Notrufbereitschaft 2023	428,40
02.03.2023	Telekom VK - 4936619743 03.2023	21,04
03.04.2023	Telekom - Notruf Aufzug 04.2023	21,11
04.05.2023	VERTRAGSKONTO 4936619743 - 05.2023	21,54
05.06.2023	Telekom - Notruf Aufzug 06.2023	21,11
04.07.2023	Telekom - Notruf Aufzug 07.2023	20,93
02.08.2023	Telekom - Notruf Aufzug 08.2023	21,36
04.09.2023	Telekom - Notruf Aufzug 09.2023	21,23
04.10.2023	Telekom - Notruf Aufzug 10.2023	21,04
02.11.2023	Telekom - Notruf Aufzug 11.2023	21,17
01.12.2023	Telekom - Notruf Aufzug 12.2023	<hr/> 20,99
		681,89
Gebäudeversicherung		
03.01.2023	160-FRPK-010089278025 Hektorstr. 15	5.775,00
Haftpflichtversicherung		
03.01.2023	160-FRHU-010089295760 Hektorstr. 15	323,26

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 2

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Müllabfuhr		
15.02.2023	BSR - Müll 1. Quartal.2023	627,67
15.05.2023	BSR - Müll lfd. Quartal	627,67
15.08.2023	BSR - Müll 3. Quartal.2023	627,67
15.11.2023	BSR - Müll 4. Quartal.2023	627,67
		<hr/> 2.510,68
Recycling Papier		
23.01.2023	Bartscherer - R15391524	24,10
25.01.2023	Bartscherer - R15394127	10,71
21.04.2023	Bartscherer - R15429632	220,45
24.07.2023	Bartscherer - R15446593	208,85
23.10.2023	Bartscherer - R15462341	208,85
		<hr/> 672,96
Straßenreinigung		
15.02.2023	BSR - StrR 1. Quartal.2023	158,46
15.05.2023	BSR - Str.R. lfd. Quartal	158,46
15.08.2023	BSR - StrR 3. Quartal.2023	158,46
15.11.2023	BSR - StrR 4. Quartal.2023	158,46
		<hr/> 633,84
Bewässerung		
20.01.2023	BWB - Abre. 2022 TW	-118,06
07.03.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 03.2023	567,00
05.05.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 05.2023	567,00
05.07.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 07.2023	567,00
04.09.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 09.2023	567,00
06.11.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 11.2023	567,00
		<hr/> 2.716,94
Entwässerung		
20.01.2023	BWB - Abre. 2022 TW	-96,75
07.03.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 03.2023	652,00
05.05.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 05.2023	652,00
05.07.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 07.2023	652,00
04.09.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 09.2023	652,00
06.11.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 11.2023	652,00
		<hr/> 3.163,25
Niederschlagswasser		
20.01.2023	BWB - Abre. 2022 NSW	-0,90
07.03.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 03.2023	197,00
05.05.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 05.2023	197,00
05.07.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 07.2023	197,00
04.09.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 09.2023	197,00
06.11.2023	Berl. Wasserbetriebe - Abschlag 11.2023	197,00

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 3

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Hausstrom		984,10
15.02.2023	VK: 170117379 - Abschlag 02.2023	92,00
26.05.2023	ABSCHLAG STROM 03/23 04/23 05/23 VK: 170117379	276,00
15.06.2023	VK 170117379 - Abschlag 06.2023	92,00
17.07.2023	VK 170117379 - Abschlag 07.2023	92,00
16.08.2023	VK 170117379 - Abschlag 07.2023	92,00
15.09.2023	VK 170117379 - Abschlag 09.2023	92,00
16.10.2023	VK 170117379 - Abschlag 10.2023	92,00
15.11.2023	VK 170117379 - Abschlag 11.2023	92,00
15.12.2023	VK 170117379 - Abschlag 12.2023	92,00
31.12.2023	Betriebsstrom Heizung 2023	-367,27
31.12.2023	Betriebsstrom Heizung 2023 von FW	-1.443,58
		<u>-798,85</u>
Wartung Dach-/rinnen		
22.09.2023	Remy & Gugisch - RE 20230567/20.9.23	590,24
Wartung Rauchmelder		
06.01.2023	pyrex - RE 20221216156/30.12.22	62,48
	Wartung RWM	
09.10.2023	pyrex - RE 20231011335/01.10.23 Wartung	474,94
		<u>537,42</u>
Hausreinigung		
12.01.2023	Marnach - RE 85988/31.12.22 Reinig.12.22	617,75
04.04.2023	Marnach - RE 87092/31.01.23 Reinig. 01.2023	630,10
23.06.2023	Marnach - RE 87092/30.04.23 HR 04.2023	630,10
23.06.2023	Marnach - RE 87092/30.04.23 HR 03.2023	630,10
23.06.2023	Marnach - RE 87092/30.04.23 HR 02.2023	630,10
02.08.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR 05.23	630,10
02.08.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR 06.23	630,10
02.08.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR 07.23	630,10
08.08.2023	Marnach - RE 89769/31.07.23 Großputz	1.308,44
10.08.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR	630,10
10.09.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR	630,10
10.10.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR	630,10
10.11.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR	630,10
10.12.2023	Marnach - RE 87092/01.01.2023 HR	630,10
		<u>9.487,39</u>
Winterdienst/Schneebeseitigung		
18.05.2023	Im Norden - RE 1563330/18.05.23 - 01.11.23-15.4.24	1.030,84
Wartung Feuerlöscher		
14.06.2023	MägdefrauBrandsch-RG4328v06.06.2023	128,28
	Wartung Feuerlöscher Hektorstr. 15	

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 4

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Betrag
Heizkosten gesamt	
20.01.2023 techem - RE 77975610/10.01.23	1.077,18
02.02.2023 BHM - RE 125737/26.01.23 Öl 1.507 l zu 104,70	1.887,11
28.06.2023 techem - RE 81685192/09.05.2023 Abr. 2022	1.674,64
29.06.2023 L.Willscher - K 0604/2023 1.Hj.betrag 2023	237,00
19.07.2023 Vattenfall FW - 8025951151 - 07.2023	9.729,00
15.09.2023 VK 8025951151 - Abschlag 09.2023	9.729,00
17.11.2023 Vattenfall FW - VK 8025951151 - 11.2023	9.729,00
20.11.2023 LS WIEDERGUTSCHRIFT H/8025951151/824003319887	-9.729,00
29.11.2023 H/8025951151/824003319887	9.729,00
22.12.2023 L.Willscher - RE K 0886/2023 v. 07.12.23	237,00
31.12.2023 Betriebsstrom Heizung 2023	367,27
31.12.2023 Betriebsstrom Heizung 2023 von FW	1.443,58
	<hr/> 36.110,78
Heizölbestand 01.01.	
01.01.2023 Heizölbestand per 01.01.2023	-5.458,31
Heizölbestand 31.12.	
30.06.2023 Heizölbestand per 30.06.2023	0,01
Bankgebühren	
03.04.2023 DKB - ENTGELTABSCHLUSS PAUSCHALEN	9,00
03.04.2023 DKB - Pauschalen	9,00
03.07.2023 DKB - ENTGELTABSCHLUSS PAUSCHALEN	9,00
03.07.2023 DKB - Pauschalen	9,00
01.09.2023 DKB - ENTGELTABSCHLUSS PAUSCHALEN	6,00
01.09.2023 DKB - Pauschalen	6,00
02.10.2023 DKB - ENTGELTABSCHLUSS PAUSCHALEN	9,00
29.12.2023 DKB - ENTGELTABSCHLUSS PAUSCHALEN	27,00
	<hr/> 84,00
Umbau Heizungsanlage	
14.03.2023 Vattenfall - RE 6181508/4720061955/01.03.23 Fernwärmeanschluss	8.798,82
14.03.2023 Vattenfall - RE 6181508/4720061955/01.03.23 Fernwärmeanschluss	-8.798,82
03.05.2023 WiPa - RE 1-2304-2113/05.04.23 Tankstillleg.	3.264,17
03.05.2023 WiPa - RE 1-2304-2113/05.04.23 Tankstillleg.	-3.264,17
22.11.2023 TGA - AR231776/13.11.2023 L+A HAST	25.470,76
22.11.2023 TGA - AR231776/13.11.2023 L+A HAST	-25.470,76
31.12.2023 Teilaufl. ER für Kosten Umbau Hzg.anlage	37.533,75
	<hr/> 37.533,75
Versicherungsschaden	
08.03.2023 Siewert - RE 230094/18.02.23 Wassersch.b.Trautmann überprüfen	176,72

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 5

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Verwaltungskosten		
05.01.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.02.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.03.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.04.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.05.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
28.05.2023	Honorar 03.2022 Hektstr. 15	1.094,80
05.06.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.07.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.08.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.09.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.10.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.11.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
05.12.2023	Honorar lfd. Monat	1.094,80
		<hr/> 14.232,40
Nebenkosten Verwaltung		
05.04.2023	Auslagen Porti / Tel. gem. § 7 (2) Verw.vertrag	133,40
05.10.2023	Auslagen Porti / Tel. gem. § 7 (2) Verw.vertrag	<hr/> 133,40
		266,80
Rechtsanwalt / StB / Notar		
22.11.2023	Schellenberg UA - RE 2023002982/08.11.23	35,23
	Unterschriftsbeglaubigung Protokoll	
22.12.2023	Schellenberg - RE 2023003287/05.12.23	<hr/> 64,38
		99,61
sonstige Kosten		
04.07.2023	KKS - RE 20230179/28.06.23 EV 27.06.2023	119,00
10.11.2023	W.Krüger - RE 996-23/23.10.23 Begutachtung Balkone 4. OG li Trautmann	357,00
07.12.2023	ISP - RE 102/04.12.23 Begl.Wechsel HWZ	<hr/> 100,00
		576,00
Erstattg. Gewässerschadenhaftpfl.		
22.05.2023	Generali - Erstattg.n.Umstellung auf Fernwärme	-78,77
Aufl. ER Instands./Herstellungsk.nachri.		
31.12.2023	Teilafl. ER für Kosten Umbau Hzg.anlage	-37.533,75
Gutschriften Versorger		
24.01.2023	VK: 170117379 - Abre. 2022	-282,13
Erstattg. WE 18		
11.12.2023	Erstattg. RE Hustedt, Wasserschaden 2/23	-5.177,95

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Einelnachweis umgelegter Konten

29.11.2024 - Seite 6

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

		Betrag
Ifd. Instandhaltungen		
06.01.2023	H.Schulze - SR 22-0528-RE/30.12.22 Aust. Läufer VH	859,36
14.02.2023	E-Schulze - Re 230220/01.02.23 Beleuchtung Müllplatz	246,37
11.04.2023	E-Schulze - RE 230597/03.04.23 Überp.Klingelanl.	148,69
11.04.2023	Rehbein - RE 918959/29.03.23 Schlüssel	138,92
06.07.2023	E-Schulze - RE 231251/03.07.23 Deckenbel.Keller	142,02
13.07.2023	AAD - RE 202301292/04.07.23 Reinigung Regenschacht u. Sickerschächte	234,43
26.07.2023	Thiemich - RG 23-0540/22.07.23 Rep. WE-Tür Kupfer	308,09
26.10.2023	TGA - AR231638/23.10.23 Überpr. HAST	428,40
03.11.2023	Remy & Gugisch - RE 20230631/27.10.23 Dachinstands.nach Wartungsarbeiten	1.635,16
10.11.2023	E-Schulze - RE 232014/01.11.23 TH- u. Keller- beleuchtung instands.	630,07
10.11.2023	Schelens - RE 106/2023 vom 03.11.2023 Ausbesse- rungsarb.Kellertür	211,23
28.12.2023	Grimm & Mielke - RE 711/23 vom 21.12.2023 Heizung aufgefüllt	439,11
		<hr/> 5.421,85
Instandh./Instand.s.arb. Fenster		
27.12.2023	Teilerstattung RE Oecus gem. E-Mail	2.900,00
Rep.arb.Heizungsanlage		
08.03.2023	Siewert - RE 230082/11.02.23 Überpr.THV Boelling	179,10
23.06.2023	Siewert - RE 230232/24.05.23 Strangv.Hzg.	185,82
23.06.2023	Siewert - RE 230198/13.05.23 Hzg.b.Kupfer	245,32
		<hr/> 610,24
WE 17		
27.04.2023	Stassen - RE 2300765/17.04.23 BO872/18N be	22,55
WE 18		
22.03.2023	GGH Ingenieure - RE23080 // 16.03.2023	535,50
14.06.2023	Hustedt-RG326861v12.06.2023div.Schimmelbeseitigu n.Wasserschaden Hektorstr. 15	5.177,95
05.09.2023	pyrex - RE 20230910647/01.09.23 Ersatz RWM	88,58
		<hr/> 5.802,03
Summe umgelegte Konten		85.158,95

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Dienstleistungen

29.11.2024 - Seite 1

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
---------------------------	--------------------------	----------------------

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Hausreinigung	9.487,39	9.487,39	242,88
Winterdienst/Schneebeseitigung	1.030,84	99,00	2,53

Haushaltsnahe Dienstleistungen	10.518,23	9.586,39	245,41
--------------------------------	-----------	----------	--------

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

Aufzug Wartung	871,08	871,08	22,30
Aufzug Notruf	428,40	428,40	10,97
Wartung Rauchmelder	474,94	474,94	12,16
Ifd. Instandhaltungen	5.282,93	3.550,52	90,89
Umbau Heizungsanlage	28.734,93	17.936,87	459,18
Rep.arb.Heizungsanlage	610,24	459,34	11,76
Versicherungsschaden	176,72	176,72	4,52
Heizkosten gesamt	474,00	474,00	12,01

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	37.053,24	24.371,87	623,79
--	-----------	-----------	--------

Gesamt	47.571,47	33.958,26	869,20
--------	-----------	-----------	--------

**Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um
Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.**

Anlage zur Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Kontoauszüge

29.11.2024 - Seite 1

Herrn Peter Berne
5251.850 / 8-Sfl 1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Betrag
Abgang ER Inst.-Aufwand	
14.03.2023 Vattenfall - RE 6181508/4720061955/01.03.23 Fernwärmeanschluss	8.798,82
03.05.2023 WiPa - RE 1-2304-2113/05.04.23 Tankstillleg.	3.264,17
22.11.2023 TGA - AR231776/13.11.2023 L+A HAST	<hr/> 25.470,76
	37.533,75

Jahresgesamt- und Einzelabrechnung
5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin
01.01.2023 - 31.12.2023, Kontroll-Abrechnung

29.11.2024 - Seite 1
Abrechnung: Brutto - IST

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Vertei- lung	Gesamt- menge	Kosten brutto	Kosten netto	tatsächl. umgelegt	Rest
1) Betriebskosten (umlegbar nach BetrKV)						
42100-Aufzug TÜV	MEA	10.000,000	179,39	179,39	179,37	0,02
42120-Aufzug Strom	MEA	10.000,000	365,41	365,41	365,40	0,01
42140-Aufzug War...	MEA	10.000,000	871,08	871,08	871,08	0,00
42160-Aufzug Notruf	MEA	10.000,000	681,89	681,89	681,90	-0,01
42200-Gebäudeve...	MEA	10.000,000	5.775,00	5.775,00	5.775,05	-0,05
42210-Haftpflichtv...	MEA	10.000,000	323,26	323,26	323,28	-0,02
42400-Müllabfuhr	MEA	10.000,000	2.510,68	2.510,68	2.510,66	0,02
42410-Recycling P...	MEA	10.000,000	672,96	672,96	672,95	0,01
42450-Straßenrein...	MEA	10.000,000	633,84	633,84	633,85	-0,01
42510-Bewässerung	MEA	10.000,000	2.716,94	2.716,94	2.716,93	0,01
42520-Entwässeru...	MEA	10.000,000	3.163,25	3.163,25	3.163,27	-0,02
42530-Niederschla...	MEA	10.000,000	984,10	984,10	984,12	-0,02
42700-Hausstrom	MEA	10.000,000	-798,85	-798,85	-798,83	-0,02
42710-Wartung Da...	MEA	10.000,000	590,24	590,24	590,26	-0,02
42725-Wartung Ra...	MEA	10.000,000	537,42	537,42	537,42	0,00
42830-Hausreinigu...	MEA	10.000,000	9.487,39	9.487,39	9.487,37	0,02
42870-Winterdiens...	MEA	10.000,000	1.030,84	1.030,84	1.030,84	0,00
45050-Wartung Fe...	MEA	10.000,000	128,28	128,28	128,30	-0,02
Zwischensumme:			29.853,12	29.853,12	29.853,22	-0,10
2) Heizkosten (umlegbar nach HeizkostenV)						
45000-Heizkosten ...	HK-Abre. tech...	41.511,900	36.110,78	36.110,78	41.511,90	-5.401,12
45001-Heizölbesta...	MEA	10.000,000	-5.458,31	-5.458,31	-5.458,30	-0,01
45002-Heizölbesta...	MEA	10.000,000	0,01	0,01	0,00	0,01
Zwischensumme:			30.652,48	30.652,48	36.053,60	-5.401,12
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar)						
43000-Bankgebüh...	MEA	10.000,000	84,00	84,00	83,99	0,01
43101-Umbau Hei...	MEA	10.000,000	37.533,75	37.533,75	37.533,74	0,01
43250-Versicherun...	MEA	10.000,000	176,72	176,72	176,71	0,01
46000-Verwaltung...	MEA	10.000,000	14.232,40	14.232,40	14.232,41	-0,01
46050-Nebenkoste...	MEA	10.000,000	266,80	266,80	266,79	0,01
46100-Rechtsanw...	MEA	10.000,000	99,61	99,61	99,61	0,00
49000-sonstige Ko...	MEA	10.000,000	576,00	576,00	576,01	-0,01
Zwischensumme:			52.969,28	52.969,28	52.969,26	0,02
4) Instandhaltungskosten						
43100-lfd. Instand...	MEA	10.000,000	5.421,85	5.421,85	5.421,85	0,00
43140-Instandh./In...	MEA	10.000,000	2.900,00	2.900,00	2.900,00	0,00
43191-Rep.arb.Hei...	MEA	10.000,000	610,24	610,24	610,22	0,02
Zwischensumme:			8.932,09	8.932,09	8.932,07	0,02



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 2

...nung: Brutto - IST

Konto	Vertei-lung	Gesamt-menge	Kosten brutto	Kosten netto	tatsächl. umgelegt	Rest
5) Kosten Sondereigentum						
49017-WE 17	MEA	265,000	22,55	22,55	22,55	0,00
49018-WE 18	MEA	569,000	5.802,03	5.802,03	5.802,03	0,00
		Zwischensumme:	5.824,58	5.824,58	5.824,58	0,00

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 128.231,55 128.231,55 133.632,73-5.401,18

2. Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen

Konto	Vertei-lung	Gesamt-menge	Kosten brutto	Kosten netto	tatsächl. umgelegt	Rest
1) Einnahmen						
81200-Erstattg. Ge...	MEA	10.000,000	-78,77	-78,77	-78,79	0,02
81201-Aufl. ER Ins...	MEA	10.000,000	-37.533,75	-37.533,75	-37.533,74	-0,01
81202-Gutschrifte...	MEA	10.000,000	-282,13	-282,13	-282,14	0,01
81218-Erstattg. W...	MEA	569,000	-5.177,95	-5.177,95	-5.177,95	0,00
		Zwischensumme:	-43.072,60	-43.072,60	-43.072,62	0,02
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen			-43.072,60	-43.072,60	-43.072,62	0,02
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben		128.231,55	128.231,55	133.632,73-5.401,18		
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen		-43.072,60	-43.072,60	-43.072,62	0,02	
Summe			85.158,95	85.158,95	90.560,11-5.401,16	

3. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Kosten brutto	Kosten netto
1) Abrechnungsneutrale Ausgaben		
12140-Abgang ER Inst.-Aufwand	37.533,75	37.533,75
Summe Entnahmen	37.533,75	37.533,75

4. Einzelabrechnungsneutrale Erhaltungsrücklagen

Konto	Kosten brutto	Kosten netto
12110-Zugang ER	20.000,00	20.000,00
12120-Zinszugang ER	1.690,85	1.690,85
12150-Kapitalertagssteuer ER	-422,71	-422,71
12160-Solizuschlag ER	-23,23	-23,23
	Zwischensumme:	21.244,91
Summe Zuweisungen - Entnahmen	21.244,91	21.244,91

5. Vorschüsse

Konto	Gesamt
Hausgeld (Guthaben)	98.583,00



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 3

...nung: Brutto - IST

6. Ergebnis der Abrechnung

Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben	133.632,73
Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen	-43.072,62
Vorschüsse	-98.583,00
Guthaben	-9.398,02
Nachzahlungen	1.375,13
	-8.022,89
	-8.022,89

7. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe Ausgaben (relevant und neutral)	165.765,30
Summe Einnahmen (relevant und neutral)	-43.072,60
Ausgaben - Einnahmen	122.692,70
Ergebnisneutrale Positionen	-37.533,75
Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	85.158,95
Gesamte abrechnungsrelevante Vorschüsse	-98.583,00
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	0,00

Saldo Abrechnungssumme (Guthaben)	13.424,05
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	1.375,13
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-9.398,02
Abrechnungsrest	-5.401,16

Kontrollsumme Guthaben und Nachzahlungen 2023	-13.424,05
--	-------------------

8. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage	20.000,00	20.000,00	0,00

9. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

Erhaltungsrückl.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
Anfangsbestand	144.503,01	0,00	0,00	
(Soll Anfangsbestand	144.503,01	0,00	0,00)	
Zugang ER	20.000,00		0,00	
Zinszugang ER		1.690,85	0,00	
Abgang ER Herstellungsaufw.		0,00	0,00	
Abgang ER Inst.-Aufwand		0,00	37.533,75	
Kapitalertagssteuer ER		0,00	422,71	
Solizuschlag ER		0,00	23,23	
Summe Erhaltungsrückl.	144.503,01	21.690,85	37.979,69	128.214,17
(Soll Summe Erhaltungsrückl.	144.503,01	21.690,85	37.979,69	128.214,17)

10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
11000-Girokonto	13.949,75	-2.090,22	11.859,53
11100-Sparbuch	0,00	0,00	0,00
11200-Festgeld	146.151,57	-17.514,02	128.637,55
	160.101,32	-19.604,24	140.497,08



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 4

...nung: Brutto - IST

11. Zugang/Abgang pro Geldkonto

	Betrag
a) 11000-Girokonto	
Zugang	
Zahlungen von Eigentümern	
1-Hausgeld	99.423,00
2-Zugang Rücklage	20.000,00
21-Abrechnungsergebnis	-155,76
Einnahmen	5.538,85
Sonst. Zugänge	10.814,27
Geldtransfer	28.734,93
<hr/>	
Summe Zugang	164.355,29
Abgang	
Zahlungen an Eigentümer	
1-Hausgeld	840,00
21-Abrechnungsergebnis	11.116,65
Kosten	143.610,56
Sonst. Ausgaben	878,30
Geldtransfer	10.000,00
<hr/>	
Summe Abgang	166.445,51
Saldo Zugang/Abgang 11000-Girokonto	-2.090,22
b) 11200-Festgeld	
Zugang	
Sonst. Zugänge	1.690,85
Geldtransfer	10.000,00
<hr/>	
Summe Zugang	11.690,85
Abgang	
Kosten	24,00
Sonst. Ausgaben	445,94
Geldtransfer	28.734,93
<hr/>	
Summe Abgang	29.204,87
Saldo Zugang/Abgang 11200-Festgeld	-17.514,02
Gesamtsalden	-19.604,24

12. Einnahmen-/Ausgabenrechnung

	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
Vorschüsse	98.583,00	98.583,00	
Gesamteinnahmen	43.072,60	43.072,60	
Gesamtausgaben (ohne einzelabrechnungsneutrale Pos.)	-128.231,55	-128.231,55	
<i>Zwischensumme (Saldo Abrechnung):</i>			13.424,05
Nicht in der Abrechnung berücksichtigte Vorschussbuchungen	-892,46	892,46	0,00
Umsätze aus Unterkonten 'Weitere Posten'	3.024,16	-11.272,41	-8.248,25
Erhaltungsrückl. (12100)	144.503,01	-16.288,84	128.214,17
Ergebnisvortrag (89000)	5.220,80	-892,46	4.328,34



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023 ...nung: Brutto - IST

29.11.2024 - Seite 5

	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
Bilanzöffnung (90000)	18.213,30	-4.889,75	13.323,55
Durchlaufende Posten (13600)	0,00	-8,74	-8,74
Heizölbestand (18000)	-4.889,75	4.889,75	0,00
Heizölbestand Abgrenzung (95100)	-5.077,74	-5.458,30	-10.536,04
<i>Zwischensumme (nichtabrechnungsrelevante Umsätze):</i>	<i>160.101,32</i>	<i>-33.028,29</i>	<i>127.073,03</i>

13. Status

	Aktiva	Passiva
11000-Girokonto	11.859,53	
11200-Festgeld	128.637,55	
12100-Erhaltungsrückl.		128.214,17
13600-Durchlaufende Posten	8,74	
89000-Ergebnisvortrag		4.328,34
90000-Bilanzöffnung		13.323,55
95100-Heizölbestand Abgrenzung	10.536,04	
85000-Ergebnis Jahresabrechnung		2.079,18
85500-Guthaben aus Abrechnung USt.-frei	11.732,34	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		9.398,02
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	1.375,13	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		5.401,16
Forderungen/Verbindlichkeiten an Eigentümer aus nicht abgerechneten Unterkonten		1.404,91
		164.149,33
		164.149,33



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

5251-WEG Hektorstr. 15, 10711 Berlin / 01.01.2023 - 31.12.2023

29.11.2024 - Seite 1

...nung: Brutto - IST

Dienstleistungen

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto
---------------------------	--------------------------

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Hausreinigung	9.487,39	9.487,39
Winterdienst/Schneebeseitigung	1.030,84	99,00

Haushaltsnahe Dienstleistungen	10.518,23	9.586,39
--------------------------------	-----------	----------

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

Aufzug Wartung	871,08	871,08
Aufzug Notruf	428,40	428,40
Wartung Rauchmelder	474,94	474,94
Heizkosten gesamt	474,00	474,00
Umbau Heizungsanlage	28.734,93	17.936,87
Versicherungsschaden	176,72	176,72
Ifd. Instandhaltungen	5.282,93	3.550,52
Rep.arb.Heizungsanlage	610,24	459,34

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	37.053,24	24.371,87
--	-----------	-----------

Gesamt	47.571,47	33.958,26
--------	-----------	-----------

Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

