



07.01.2026

Jahresabrechnung 2024

Wohnanlage : 009 Aachener Straße 17-20 in 10713 Berlin

Wohnung : 10

 Sehr geehrte ,
 sehr geehrter ,

nachstehend erhalten Sie die Zusammenstellung der Wohnkosten für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 (* = Kosten, die nicht zeitanteilig verteilt werden).

Ausgaben und Einnahmen bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	Verteilung	Alle Anteile	Ihr Anteil	Davon %	Anteil EURO
Umlagefähige Kosten						
Versicherung	-11.510,23	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-286,62
Be- u. Entwässerung	-12.557,30	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-312,69
Niederschlagswasser	-1.899,45	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-47,30
Müllabfuhr	-6.190,04	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-154,14
Papierrecycling	-1.178,22	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-29,34
Hausbeleuchtung	-1.392,01	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-34,66
Hausreinigung	-9.434,28	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-234,93
Gartenpflege	-5.409,84	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-134,71
Schnee- und Eisbeseitigung	-1.639,44	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-40,82
Heizkostenabrechnung	-37.171,52	Heizkosten gem. Kalo	37.171,520000	1.861,900000	100,0000	-1.861,90 *
	-88.382,33					-3.137,11
Nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltungskosten/Honorar	-13.572,46	Einheit	40,000000	1,000000	100,0000	-339,31
Sonstige Kosten	-259,41	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-6,46
Bank- und PS-Kosten	-658,70	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-16,40
Instandhaltungskosten	-1.559,70	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-38,84
RA.- und Gerichtskosten	-2.856,58	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-71,13
Strangsanierung	-186.454,97	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-4.642,99
Entnahme für Sanierung	177.286,10	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	4.414,68
	-28.075,72					-700,45
Gesamtkosten	-116.458,05				Einzelkosten	-3.837,56

davon nicht zeitanteilig(*) -1.861,90
zeitanteilig -1.975,66

**Nicht zeitanteilige Kosten
Kosten-/Ertragsart**

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	Verteilung	Alle Anteile	Ihr Anteil	Davon %	Anteil EURO
Heizkostenabrechnung	-37.171,52	Heizkosten gem. Kalo	37.171,520000	1.861,900000	100,0000	-1.861,90
	-37.171,52					-1.861,90
				Einzelkosten gesamt		-3.837,56

**Ein-/Auszahlungen
Auszugsdatum und -nr.**

Auszugsdatum und -nr.	Buchungstext	Wohngeld	Inst.rücklage	Gesamt	
29.12.2023	142	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
29.01.2024	8	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
29.02.2024	21	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
02.04.2024	34	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
29.04.2024	43	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
29.05.2024	54	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	234,74	62,26	297,00
01.07.2024	65	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
29.07.2024	75	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
29.08.2024	89	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
30.09.2024	102	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
29.10.2024	114	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
29.11.2024	125	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
30.12.2024	139	Hausgeld EW 10 Aachener Str 17	235,12	134,88	370,00
31.12.2024	0	Umbuchen Guthaben Instandh.rückl. nach Wohngeld	134,88	-134,88	0,00
		Ist	3.189,16	1.182,84	4.372,00
		Einzelkosten / Soll	-3.837,56	-1.182,84	-5.020,40
		Ergebnis	-648,40	0,00	-648,40

Ergebnis des Abrechnungszeitraumes für Kosten und Lasten
Ergebnis des Abrechnungszeitraumes für Instandhaltungsrücklage
Gesamtergebnis des Abrechnungszeitraumes

-648,40
+0,00
-648,40

(Minusbeträge sind Nachzahlungen und Plusbeträge Guthaben.)

Nachrichtliche Darstellung der Entwicklung der Vorjahressalden aus Abrechnungsergebnissen für Kosten und Lasten

Jahr	Ergebnis	Zahlung per 31.12.2023	Datum	Zahlung ab 2024 Betrag	Differenz
2023	-300,65	0,00		0,00	-300,65
				Nachzahlung	-300,65

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	Verteilung	Alle Anteile	Ihr Anteil	Davon %	Anteil EURO
Anfangsbestand per 01.01.2024	210.677,21					
RL WEG Aachener Str. 17-20						
Zinsertrag	2.382,97	Zehn-Tausendstel	10.000,000000	249,000000	100,0000	59,34
Kapitalertragssteuer	-122,32	Zehn-Tausendstel	10.000,000000	249,000000	100,0000	-3,05
Entnahme für Sanierung	-177.286,10	Zehn-Tausendstel	10.000,000000	249,000000	100,0000	-4.414,42
Gesamt	-175.025,45					-4.358,13
Gesamtsumme	-175.025,45					-4.358,13
Einzahlungen Instandhaltungsrückl.	47.437,71					1.182,84
Saldo	-127.587,74					
Endbestand per 31.12.2024	83.089,47					

Bestand der Wohnanlage per 01.01.2024		394.759,94
Banken und Kassen		
Hauskonto WEG Aachener Straße	31.983,87	
DE66 1004 0000 0641 3991 00		
RL WEG Aachener Str. 17-20	210.677,21	
DE12 1004 0000 0641 3991 02		
	<hr/>	
	242.661,08	
Einnahmen aus Wohngeld	104.234,72	
aus Abrechnungsergebnis 2021	991,12	
aus Abrechnungsergebnis 2022	7.656,59	
aus Instandh.rückl.	47.437,71	
Sonstige Einnahmen	2.382,97	
	<hr/>	
Gesamt	162.703,11	
Ausgaben Allgemein	-298.014,52	
aus Abrechnungsergebnis 2022	-809,09	
	<hr/>	
Gesamt	-298.823,61	
	-136.120,50	-136.120,50
	<hr/> <hr/>	
Bestand der Wohnanlage per 31.12.2024		258.639,44
Banken und Kassen		
Hauskonto WEG Aachener Straße	41.394,99	
DE66 1004 0000 0641 3991 00		
RL WEG Aachener Str. 17-20	65.145,59	
DE12 1004 0000 0641 3991 02		
	<hr/>	
	106.540,58	

Zusätzliche Angaben für die Steuererklärung / Jahresabrechnung 2024

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

RL WEG Aachener Str. 17-20

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	Verteilung	Alle Anteile	Ihr Anteil	Davon %	Anteil EURO
Zinsertrag	2.382,97	Zehn-Tausendstel	10.000,000000	249,000000	100,0000	59,34
Kapitalertragssteuer	-122,32	Zehn-Tausendstel	10.000,000000	249,000000	100,0000	-3,05
Gesamt	2.260,65					56,29

Ausweis der Material- und Lohnkosten

Kosten-/Ertragsart	Ges.Kosten Brutto	davon	
		Material und Grundkosten Brutto	Lohn Brutto
Hausreinigung	-9.434,28	-471,84	-8.962,44
Gartenpflege	-5.409,84	-541,08	-4.868,76
Schnee- und Eisbeseitigung	-1.639,44	-81,97	-1.557,47
Instandhaltungskosten	-1.559,70	-15,78	-1.543,92
Strangsanierung	-186.454,97	-11.926,72	-174.528,25
Gesamt	-204.498,23	-13.037,39	-191.460,84

Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Kosten-/Ertragsart	Lohnkosten	Verteilung	Alle Anteile	Ihr Anteil	Davon %	Anteil EURO
Hausreinigung	-8.962,44	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-223,18
Gartenpflege	-4.868,76	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-121,24
Schnee- und Eisbeseitigung	-1.557,47	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-38,78
Instandhaltungskosten	-1.543,92	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-38,45
Strangsanierung	-174.528,25	Raumfläche	2.564,110000	63,850000	100,0000	-4.346,00
Gesamt	-191.460,84					-4.767,65

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Die Endsummen wurden auf Grundlage der vorliegenden Rechnungen der Firmen, die unbar bezahlt wurden, errechnet.