

Larsen Hausverwaltung - Neupfarrplatz 16 - 93047 Regensburg

Zahlungen bitte nur auf:
An der Steinernen Bank 10 Pentling
IBAN DE66 7405 0000 0030 3388 26
Sparkasse Passau
BIC BYLADEM1PAS

Herr
Andreas Eder

Goethestr. 11
93326 Abensberg
Deutschland

Rechnung Nr. A.10.2024.000159

Jahresabrechnung

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelabrechnung

09.12.2025 - Seite 1

10.02.0155.15501 / 02.0155-B036
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Internet	Anz.Einheiten	289,0000	1,0000	39.887,88	138,02
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	46.257,79	105,79
Hausreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	36.860,69	84,30
Mattenservice	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.419,31	10,11
Gartenarbeiten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	792,54	1,81
Winterdienst/Streugut	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	628,32	1,44
Wasser/Abwasser	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	17.512,75	40,05
Legionellenuntersuchung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	2.040,65	4,67
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	14.038,97	32,11
Strom Apartments	Verbrauch Strom KWh	153.165,9000	435,1000	30.162,09	85,68
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	36.880,92	84,35
Betriebsmittel/Kleinteile	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	3.396,62	7,77
Strom Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.845,00	11,08
Wartung Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.752,83	10,87
Wartung Feuerlöscher	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	1.891,35	4,33
Wartung sonst. technische A...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	9.605,98	21,97
Wartung Brandmeldezentrale	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	5.788,10	13,24
Sach-und Haftpflichtversicher...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	104.177,93	238,25
Zwischensumme:				363.939,72	895,84
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkostenabrechnung			140.999,41	258,38
Abrechnungsdienst	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.128,67	9,44

Jahresabrechnung

09.12.2025 - Seite 2

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herr Andreas Eder
10.02.0155.15501 / 02.0155-B036
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		145.128,08	267,82
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Pacht + Betrieb Parkhaus	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	82.244,40	188,09
Pacht Stellplatz	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	4.760,04	10,89
Heizung Reparatur	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	33.023,20	75,52
Reparaturen Aufzug	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	824,63	1,89
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	45.524,41	104,11
CO2 Kosten Vermieter	CO2 Kosten Vermieter			2.126,64	2,39
Nebenkosten des Geldverke...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	1.518,60	3,47
Instandhaltung	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	68.344,13	156,30
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	13.055,28	29,86
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	289,0000	1,0000	62.440,68	216,06
Rechts und Beratungskosten	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	41.898,02	95,82
Regulierung Versicherungssc...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	52.275,71	119,55
		Zwischensumme:		408.035,74	1.003,95
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				917.103,54	2.167,61

2. Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Einnahmen					
Erlöse Stellpl./Funkm./Wasc...	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	-29.106,19	-66,57
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen				-29.106,19	-66,57

3. Einzelabrechnungsrelevante Bewirtschaftungskosten

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				917.103,54	2.167,61
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen				-29.106,19	-66,57
Summe				887.997,35	2.101,04

Jahresabrechnung

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling / 01.01.2024 - 31.12.2024

09.12.2025 - Seite 3

Herr Andreas Eder
10.02.0155.15501 / 02.0155-B036
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

4. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Summe Entnahmen				0,00	0,00

5. Zuweisungen einzelabrechnungsneutraler Erhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) abrechnungsneutrale Einnahmen (Instandhaltungsrücklage)					
Zugang Erhaltungsrücklage	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870	-111.645,76	-255,33
Summe Zuweisungen				-111.645,76	-255,33

6. Einzelabrechnungsneutrale Erhaltungsrücklagen

Summe Entnahmen		0,00	0,00
Summe Zuweisungen		-111.645,76	-255,33
Summe Entnahmen und Zuweisungen		-111.645,76	-255,33

7. Vereinbarte Vorschüsse zur Kostentragung lt. Wirtschaftsplan

Konto	Gefordert:	Gesamt
Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten		1.493,04

8. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zugang Rücklage	343,08	343,08	0,00

9. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

10. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.101,04
abzgl. Vorschüsse: Vorschuss auf Bewirtschaftungskosten gefordert	-1.493,04
Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung)	608,00

Jahresabrechnung

09.12.2025 - Seite 4

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herr Andreas Eder
10.02.0155.15501 / 02.0155-B036
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung) 608,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) 608,00

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag nach Beschlussfassung der Abrechnungsspitze.
Sollten Sie ein Sepa-Lastschriftmandat erteilt haben, wird der Betrag eingezogen.

11. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Erhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) ²
Anfangsbestand	135.079,13	0,00	0,00		308,93
Zugang Erhaltungsrücklage		111.645,76	0,00		255,33
Zinszugang		0,00	0,00		0,00
Sonderzuführung		0,00	0,00		0,00
Entnahme Rücklage		0,00	0,00		0,00
Abgeltungssteuer auf Zinsen		0,00	0,00		0,00
Solidaritätszuschlag auf Zinsen		0,00	0,00		0,00
Summe Erhaltungsrücklage	135.079,13	111.645,76	0,00	246.724,89	564,26

Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des jeweiligen Verteilungsschlüssels auf den Gesamtbetrag. Folgende Verteilungsschlüssel wurden verwendet:

Nr.	Verteilung	Gesamt	Ihr Anteil
1		0,0000	0,0000
2	Miteigentumsanteil	1.000,0000	2,2870

12. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1200-Bank-Girokonto	645.377,94	820.127,58	1.040.187,09	425.318,43
	645.377,94	820.127,58	1.040.187,09	425.318,43

Anlage zur Jahresabrechnung

09.12.2025 - Seite 1

10-An der Steinernen Bank 10 Pentling

01.01.2024 - 31.12.2024, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

Herr Andreas Eder
10.02.0155.15501 / 02.0155-B036
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Hausmeister	83.118,48	83.118,48	190,09
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparaturen	5.441,87	3.479,56	7,96
Instandhaltung	6.222,27	1.710,70	3,91
	11.664,14	5.190,26	11,87
<hr/>			
Haushaltsnahe Dienstleistungen	94.782,62	88.308,74	201,96
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Wartung sonst. technische Anlagen	470,05	470,05	1,08
Wartung Brandmeldezentrale	4.575,74	4.575,74	10,47
	5.045,79	5.045,79	11,55
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Heizung Reparatur	6.498,47	4.727,23	10,81
Reparaturen	32.463,90	25.576,40	58,49
Instandhaltung	43.031,56	17.895,22	40,93
Sonstige Kosten	932,96	932,96	2,13
Regulierung Versicherungsschäden	9.285,79	7.175,99	16,41
	92.212,68	56.307,80	128,77
<hr/>			
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	97.258,47	61.353,59	140,32
<hr/>			
Gesamt	192.041,09	149.662,33	342,28