

**BILANZ zum 31.12.2023**

Bezeichnung	Konto	BIC	Bank
Betriebskonto	BE20 7390 1265 4356	KREDBEBB	KBC Bank
Sparkonto	BE30 7430 6356 3811	KREDBEBB	KBC Bank

Für eventuelle Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Eupen, den 05.02.2024

Rainer Rathmes  
Verwalter

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK  
Am Klösterchen 2-12  
4700 EUPEN  
BCE 0547.594.791

### 1. Eigentümerliste

Los	Anrede	Eigentümer	Typ	Stockwerk	Quotités
00.7 - K11 - 8.1			Appartement	0	167,000
G30			Garage		29,000
02.4 + K20 - 6.6			Appartement	2	258,000
G13			Garage		34,000
02.10 + K36 - 12.6			Appartement	2	170,000
00.11 + K26 - 12.1			Appartement	0	153,000
00.3 + K13 - 4.1			Appartement	0	154,000
G23			Garage		29,000
G28			Garage		29,000
03.4 + K8 - 8.7			Appartement	3	241,000
G03			Garage		35,000
03.7 + K28 - 12.7			Appartement	3	337,000
G29			Garage		29,000
03.6 + K29 - 10.5			Appartement	3	336,000
G26			Garage		29,000
G25			Garage		29,000
02.3 + K10 - 4.4			Appartement	2	330,000
G06			Garage		29,000
01.6 + K33 - 6.4			Appartement	1	231,000
G20			Garage		29,000
00.4 + 14 - 4.2			Appartement	0	151,000
G22			Garage		29,000
00.5 + K18 - 6.2			Appartement	0	235,000
02.6 + K4 - 8.5			Appartement	2	234,000
G04			Garage		29,000
02.8 + K35 - 10.4			Appartement	2	330,000
G10			Garage		29,000
02.7 + K39 - 8.6			Appartement	2	258,000
G14			Garage		34,000
01.1 + K3 - 2.4			Appartement	1	167,000
G32			Garage		29,000
01.5 + K19 - 6.3			Appartement	1	231,000
G21			Garage		29,000
G19			Garage		29,000
G34			Garage		29,000
00.12 + K24 - 12.2			Appartement	0	153,000
G24			Garage		29,000
01.2 + K5 - 2.3			Appartement	1	167,000
02.9 + K27 - 12.5			Appartement	2	170,000
G11			Garage		29,000
01.3 + K9 - 4.3			Appartement	1	326,000
G27			Garage		29,000
01.7 + K9 - 8.4			Appartement	1	254,000
G09			Garage		29,000
01.10 + K25 - 12.4			Appartement	1	167,000
G33			Garage		29,000
00.6 + K22 - 6.1			Appartement	0	167,000
03.2 + K15 - 4.5			Appartement	3	336,000

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK

Am Klösterchen 2-12

4700 EUPEN

BCE 0547.594.791

G08		PALM Franz	Garage		29,000
02.1 + K4 - 2.6			Appartement	2	170,000
G01			Garage		29,000
00.1 + K1 - 2.2			Appartement	0	153,000
02.2 + K7 - 2.5			Appartement	2	170,000
G02			Garage		32,000
01.8 + K32 - 10.3			Appartement	1	326,000
G12			Garage		29,000
03.5 + K37 - 8.8			Appartement	3	265,000
G05			Garage		32,000
01.4 + K17 - 2.7			Appartement	1	254,000
G17			Garage		29,000
03.1 + K6 - 8.3			Appartement	3	337,000
G18			Garage		29,000
00.2 + K2 - 2.1			Appartement	0	153,000
03.3 + K21 - 6.7			Appartement	3	490,000
G15			Garage		29,000
G16			Garage		35,000
02.5 + K16 - 6.5			Appartement	2	234,000
G07			Garage		29,000
01.9 + K23 - 12.3			Appartement	1	167,000
00.8 - K12 - 8.2			Appartement	0	239,000
00.10 + K31 - 10.2			Appartement	0	154,000
00.9 + K30 - 10.1			Appartement	0	151,000
G31			Garage		29,000
Total					10000,000

Residenz JOSEPHINE-KÖCH-PARK

Am Klösterchen 2-12

4700 EUPEN

BCE 0547.594.791

## 2. Kostenkonten und Verteilerschlüssel

Konto	Bezeichnung	Verteilerschlüssel
	Bewohner	
61000	ZZ Brandschutz Rauchmeldeanlagen	10000
61001	Brandschutz Feuerlöscher	10000
61003	Brandschutz Schlauchanlagen	10000
61005	Brandschutz Notbeleuchtung, ...	10000
610061	Unterhalt/Reinigung Kaminabzüge	10000
610111	Aufzug Unterhaltsvertrag und anderes Block A - N°2	10000
610112	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block B - N°4	10000
610113	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block C - N°6	10000
610114	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block D - N°8	10000
610115	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block E - N°10	10000
610116	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block F - N°12	10000
610131	Notruftelefon Aufzug Block A N° 2	10000
610132	Notruftelefon Aufzug Block B N° 4	10000
610133	Notruftelefon Aufzug Block C N° 6	10000
610134	Notruftelefon Aufzug Block D N° 8	10000
610135	Notruftelefon Aufzug Block E N° 10	10000
610136	Notruftelefon Aufzug Block F N° 12	10000
610141	Schutzverkleidung Aufzug Block A - N°2	10000
610142	Schutzverkleidung Aufzug Block B - N°4	10000
610143	Schutzverkleidung Aufzug Block C - N°6	10000
610144	Schutzverkleidung Aufzug Block D - N°8	10000
610145	Schutzverkleidung Aufzug Block E - N°10	10000
610146	Schutzverkleidung Aufzug Block F - N°12	10000
61050	Gebäudereinigung	10000
61054	Hausmüll/PMC/Papier und Glas	10000
61060	Unterhalt Grünanlagen	10000
61067	Winterdienst	10000
61077	Kleine Unterhaltsarbeiten	10000
61110	Anschaffungen	10000
612011	Wasser Gemeinschaft Inst. N° 3538	10000
612012	Wasser Gemeinschaft Inst. N° 3490	10000
612101	Strom Gemeinschaft EAN 1866	10000
6126	Leihgebühren Schmutzmatten	10000
61270	ZZ Hausmeisterarbeiten - Namensschilder	10000
61271	ZZ Hausmeisterarbeiten - Kleine Unterhaltsarbeiten Bewohner	10000
	Eigentümer	
610252	Parabolantenne - Zusatzkosten	54
610701	Unterhalt und Reparaturen Gebäude	10000
610771	ZZ Reparaturen und Unterhalt Gebäude - Eig.	10000
61272	ZZ Hausmeisterarbeiten - Kleine Unterhaltsarbeiten Eigentümer	10000
613001	Honorar Hausverwaltung	39
61313	Kosten GV	37
6140	Feuerversicherung	10000
6147	Versicherung Selbstbeteiligung	10000
61601	Verwaltungskosten (Pauschale)	39
61604	Verwaltungskosten (andere)	39
618001	Einschreibungskosten der Funktion Hausverwaltung	10000

eu Invest - Rainer Rathmes - Klosterstraße 28-30 - 4700 EUPEN - BCE BE 0895.432.734

+32 (0)87-608 608 [verwaltung@euinvest.be](mailto:verwaltung@euinvest.be)

(05.02.2024 - 17:10)



euinvest

hausverwaltung | syndic

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK

Am Klösterchen 2-12

4700 EUPEN

BCE 0547.594.791

650	Bankkosten	10000
-----	------------	-------

Alle Kontennamen die mit ZZ beginnen sind Konten die NICHT mehr benutzt werden (es ist nicht möglich sie zu entfernen oder in dieser Tabelle zu unterdrücken).

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK

Am Klösterchen 2-12

4700 EUPEN

BCE 0547.594.791

### 3. Bilanz 31.12.2023

Konto	Aktiva	Betrag	Konto	Passiva	Betrag
	Klasse 3			Klasse 1	
321	Bestand Eingangsschlüssel	41,14 €	1601	Reservefonds (Anteile)	22.158,42 €
324	Bestand Handsender - Garagen	669,98 €		Gesamt Klasse 1	22.158,42 €
	Gesamt Klasse 3	711,12 €			
				Klasse 4	
	Klasse 4		440	Lieferanten	7.757,08 €
4101	Miteigentümer	4.619,18 €		Gesamt Klasse 4	7.757,08 €
490	Zu übertragende Kosten	2.329,80 €			
498001	Abgrenzungen	0,10 €		Schadensfall	
	Gesamt Klasse 4	6.949,08 €		Wasser in Heizung : Wohnung Palm	-50,00 €
				Gesamt Schadensfälle	-50,00 €
	Klasse 5				
550	BE30 7430 6356 3811 (Sparkonto - Reservefonds)	22.158,42 €			
551	BE20 7390 1265 4356 (Betriebskonto)	46,88 €			
	Gesamt Klasse 5	22.205,30 €			
	Total	29.865,50 €		Total	29.865,50 €

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK  
Am Klösterchen 2-12  
4700 EUPEN  
BCE 0547.594.791

#### 4. Betriebskosten

Konto	Bezeichnung	2022	Eigentümer	Bewohner	2023	Eigentümer	Bewohner
644	Neu zuzurechnende private Kosten	-521,84 €	-521,84 €		-275,02 €	-275,02 €	
644002	Schilder private Kosten	280,72 €	280,72 €		75,02 €	75,02 €	
644003	Kleinarbeiten und Kleinmaterial privat				103,00 €	103,00 €	
644005	Verwaltungskosten Verkauf (privat Eigent.)	180,00 €	180,00 €				
703	Abrechnungen	-0,04 €	-0,04 €		-0,04 €	-0,04 €	
704	Private Kosten	521,84 €	521,84 €		275,02 €	275,02 €	
744	Einzug / Auszug	275,00 €	275,00 €		200,00 €	200,00 €	
7502	Erhaltene Bankzinsen (nicht verteilt)				0,00 €	0,00 €	
		735,68 €	735,68 €	0,00 €	377,98 €	377,98 €	0,00 €
	<b>Bewohner:</b>						
61001	Brandschutz Feuerlöscher	345,67 €		345,67 €	540,82 €		540,82 €
61003	Brandschutz Schlauchanlagen	835,28 €		835,28 €	798,43 €		798,43 €
61005	Brandschutz Notbeleuchtung, ...	881,34 €		881,34 €	3.367,99 €		3.367,99 €
610061	Unterhalt/Reinigung Kaminabzüge				290,40 €		290,40 €
610111	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block A - N°2	1.660,72 €		1.660,72 €	1.827,71 €		1.827,71 €
610112	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block B - N°4	1.407,28 €		1.407,28 €	1.503,84 €		1.503,84 €
610113	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block C - N°6	1.389,16 €		1.389,16 €	1.484,52 €		1.484,52 €
610114	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block D - N°8	1.389,16 €		1.389,16 €	1.678,11 €		1.678,11 €
610115	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block E - N°10	1.407,28 €		1.407,28 €	1.503,84 €		1.503,84 €
610116	Aufzug Unterhaltsvertrag und andere Block F - N°12	1.407,28 €		1.407,28 €	1.898,02 €		1.898,02 €
61050	Gebäudereinigung	13.255,31 €		13.255,31 €	19.142,20 €		19.142,20 €
61054	Hausmüll/PMC/Papier und Glas	208,08 €		208,08 €			
61060	Unterhalt Grünanlagen	1.979,46 €		1.979,46 €	1.650,13 €		1.650,13 €
61067	Winterdienst				302,50 €		302,50 €
61077	Kleine Unterhaltsarbeiten	663,72 €		663,72 €	217,80 €		217,80 €
612011	Wasser Gemeinschaft Inst. N° 3538	460,58 €		460,58 €	351,57 €		351,57 €
612012	Wasser Gemeinschaft Inst. N° 3490	260,82 €		260,82 €	136,37 €		136,37 €
612101	Strom Gemeinschaft EAN 1866	5.022,05 €		5.022,05 €	4.034,41 €		4.034,41 €
6126	Lehgebühren Schmutzmatten	764,92 €		764,92 €	796,79 €		796,79 €
	<b>Bewohner</b>	33.338,11 €	0,00 €	33.338,11 €	41.525,45 €	0,00 €	41.525,45 €
	<b>Eigentümer</b>						
610701	Unterhalt und Reparaturen Gebäude	2.051,84 €	2.051,84 €		409,88 €	409,88 €	
613001	Honorar Hausverwaltung	9.594,00 €	9.594,00 €		10.120,50 €	10.120,50 €	
6140	Feuerversicherung	4.290,40 €	4.290,40 €		4.752,00 €	4.752,00 €	
6147	Versicherung Selbstbeteiligung				1.284,55 €	1.284,55 €	
61601	Verwaltungskosten (Pauschale)	350,00 €	350,00 €		500,00 €	500,00 €	
61604	Verwaltungskosten (andere)				330,00 €	330,00 €	

eu invest - Rainer Rathmes - Klosterstraße 28-30 - 4700 EUPEN - BCE BE 0895.432.734

+32 (0)87-608 608 verwaltung@euinvest.be

(05.02.2024 - 17:10)

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK

Am Klösterchen 2-12

4700 EUPEN

BCE 0547.594.791

650	Bankkosten	274,00 €	274,00 €		274,00 €	274,00 €	
	Eigentümer	16.560,24 €	16.560,24 €	0,00 €	17.670,93 €	17.670,93 €	0,00 €
	kleiner Wasserschaden in der Wohnung A. Schyns						
	kleiner Wasserschaden in der Wohnung A. Schyns	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sinistres						
	Sinistres	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK  
Am Klösterchen 2-12  
4700 EUPEN  
BCE 0547.594.791

**5. Situation der Lieferanten**

Lieferant	Eröffnung	Debit	Kredit	Saldo
	-1.224,33 €	17.036,61 €	20.366,53 €	-3.329,92 €
	-400,00 €	4.518,59 €	4.895,59 €	-377,00 €
		10.670,50 €	11.050,50 €	-380,00 €
		36,30 €	75,02 €	-38,72 €
		9.870,92 €	12.225,84 €	-2.354,92 €
	-101,71 €	2.134,56 €	2.270,69 €	-136,13 €
ipri		0,00 €	949,16 €	-949,16 €
	-159,36 €	764,92 €	956,15 €	-191,23 €
<b>Total Lieferanten</b>	<b>-1.885,40 €</b>	<b>45.032,40 €</b>	<b>52.789,48 €</b>	<b>-7.757,08 €</b>

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK  
Am Klösterchen 2-12  
4700 EUPEN  
BCE 0547.594.791

## 6. Situation der Miteigentümer

Eigentümer	Debit	Kredit	Saldo	Noch zu zahlen	Zurückzuerstatten
A- TH	1.407,12 €	1.248,72 €	158,40 €	158,40 €	
AHN Helmut	1.812,80 €	1.775,23 €	37,57 €	37,57 €	
AHN Maria	1.213,76 €	1.188,80 €	24,96 €	24,96 €	
BERGMANS Guido	2.623,70 €	2.494,22 €	129,48 €	129,48 €	
BONNI - SCHRÖDER Carmen	2.049,03 €	1.852,66 €	196,37 €	196,37 €	
BONNI Leonardo	2.179,52 €	2.004,94 €	174,58 €	174,58 €	
BOURSEAUX Caroline	2.495,79 €	2.749,54 €	-253,75 €		253,75 €
BOURSEAUX Frédéric	161,73 €	140,70 €	21,03 €	21,03 €	
CHANTRAINE Hubert	2.185,89 €	1.973,08 €	212,81 €	212,81 €	
DAHLEN Leo	1.681,10 €	1.447,93 €	233,17 €	233,17 €	
DAKS	1.204,36 €	966,00 €	238,36 €	238,36 €	
GERRARDS Diana	1.908,33 €	1.849,77 €	58,56 €	58,56 €	
GROTECLAES - KLINKENBERG Dieter	1.714,78 €	1.478,23 €	236,55 €	236,55 €	
GUIOT - DOMINGUEZ Frédéric et Esmeralda	2.236,18 €	2.023,37 €	212,81 €	212,81 €	
HANSEN Hubert	1.906,28 €	1.896,71 €	9,57 €	9,57 €	
HEEREN Renate	1.350,12 €	1.276,92 €	73,20 €	73,20 €	
KLÜTTGENS Christoph	1.740,45 €	1.630,33 €	110,12 €	110,12 €	
KOMPANO PGMBH	303,46 €	263,64 €	39,82 €	39,82 €	
KREISCHER Adolf	1.273,31 €	1.248,46 €	24,85 €	24,85 €	
LENTZ Dinah	1.196,38 €	1.099,89 €	96,49 €	96,49 €	
LENTZ Kelly	1.505,22 €	1.467,93 €	37,29 €	37,29 €	
LOK Farah	2.214,66 €	2.009,15 €	205,51 €	205,51 €	
MOCKEL Freddy	1.821,35 €	1.729,21 €	92,14 €	92,14 €	
MÜLLENDER Dieter	1.467,07 €	1.192,72 €	274,35 €	274,35 €	
NEUMANN Philippe	1.534,60 €	1.263,90 €	270,70 €	270,70 €	
PALM Franz	2.266,94 €	2.049,19 €	217,75 €	217,75 €	
PALOTAS Janos	1.366,50 €	1.341,63 €	24,87 €	24,87 €	
PIEPER Bernard	1.136,72 €	1.117,78 €	18,94 €	18,94 €	
RENSON Philippe	2.370,02 €	2.291,67 €	78,35 €	78,35 €	
RICHARDY Klaus	2.219,66 €	2.116,15 €	103,51 €	103,51 €	
SCHIJNS Arlette	1.984,13 €	1.860,49 €	123,64 €	123,64 €	
SCHINS Manuela	1.782,52 €	1.670,48 €	112,04 €	112,04 €	
SCHINS Mireille	2.265,08 €	1.944,50 €	320,58 €	320,58 €	
SPROTEN Armin	1.120,97 €	1.071,35 €	49,62 €	49,62 €	
TANGETEN Myriam	3.303,35 €	3.241,75 €	61,60 €	61,60 €	
VANHOUDT - SCHNACKERS François	1.851,08 €	1.545,13 €	305,95 €	305,95 €	
WERMEESTER	1.218,33 €	1.227,48 €	-9,15 €		9,15 €
WOLFF Nico	1.589,68 €	1.380,12 €	209,56 €	209,56 €	
ZIMMERMANN David	2.354,76 €	2.267,78 €	86,98 €	86,98 €	
<b>Total Miteigentümer</b>	<b>68.016,73 €</b>	<b>63.397,55 €</b>	<b>4.619,18 €</b>	<b>4.882,08 €</b>	<b>262,90 €</b>