BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Zahlungen bitte nur auf:
BAUMEISTER-V./Höfen 86 - 96
DE32 3305 0000 0000 5188 45
STADTSPARKASSE WUPPERTAL
BIC WUPSDE33XXX

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH - Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Herrn
Thomas Herold
Dieselstraße 5
42781 Haan

Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96 / 01.01.2019 - 31.12.2019 - Einzelabrechnung

340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Ihr Gesamtabrechnungsergebnis dieser Abrechnung beträgt :

194,88 € Nachzahlung

Der aktuellen höchstrichterlichen BGH-Rechtsprechung folgend, wurde die Darstellung der Jahresabrechnung in einigen Punkten angepasst. (siehe auch Erläuterungen)
Der Einzelabrechnung ist nunmehr in der Anlage eine „Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss“ beigefügt, die die tatsächlichen Kontobewegungen und die Gesamtwerte erfasst.

(Änderungen von Personenzahlen / Nutzerwechsel sind unverzüglich schriftlich mitzuteilen)

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen Gesamt	Abrechnungsmengen Ihr Anteil	Ausgaben Gesamt	Ausgaben Ihr Anteil
1-auf Mieter umlegbar					
STRASSENREINIGUNG	Anteile-1	10.000,000	120,000	1.049,12	12,59
MÜLLGEBÜHREN	Ant.o.GA-1	9.350,000	120,000	8.459,76	108,57
REGENENTWÄSSERUNG	Anteile-1	10.000,000	120,000	5.444,40	65,33
WASSER / KANALGEBÜ...	Uhren-3			19.213,72	413,61
ALLG.STROM	Ant.o.GA-1	9.350,000	120,000	1.880,25	24,13
HEIZUNGSWARTUNG	indiv. Zuordung			2.214,13	0,00
HAUSREINIGUNG	Ant.o.GA-1	9.350,000	120,000	6.089,25	78,15
HAUSMEISTER	Anteile-1	10.000,000	120,000	6.965,80	83,59
HAUSREINIGUNG 92	Objekte 2	6,000	0,000	1.800,00	0,00
KAMINFEGER	Ant.o.GA-1	9.350,000	120,000	285,20	3,66
IMM.MESSUNG	ImmMess			1.427,00	32,44
VERSICHERUNGEN	Anteile-1	10.000,000	120,000	9.817,26	117,81

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96 / 01.01.2019 - 31.12.2019 - Einzelabrechnung

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen Gesamt	Abrechnungsmengen Ihr Anteil	Ausgaben Gesamt	Ausgaben Ihr Anteil
2-auf Mieter nicht umlegbar					
VERWALTUNGSKOSTEN	Objekte	52,000	1,000	15.000,00	288,46
VERWALTUNGSKOSTE...	Obj.Ga	6,000	0,000	440,00	0,00
NUTZELWECHSELKOS...	indiv. Zuordung II			457,17	0,00
REPARATUREN/INSTA...	Anteile-1	10.000,000	120,000	3.013,92	36,17
VERSICHERUNGSSCH...	Anteile-1	10.000,000	120,000	4.192,16	50,31
DIVERSE KOSTEN	Anteile-1	10.000,000	120,000	611,21	7,33
RECHTSKOSTEN	Anteile-1	10.000,000	120,000	586,99	7,04
MAHNGEBÜHREN	Mahngebühren			23,80	0,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				88.971,14	**1.329,19**

2. Einzelabrechnungsrelevante Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen Gesamt	Abrechnungsmengen Ihr Anteil	Einnahmen Gesamt	Einnahmen Ihr Anteil
2-auf Mieter nicht umlegbar					
ERST. VERSICHERUNG...	Anteile-1	10.000,000	120,000	-4.192,16	-50,31
ERST. RECHTSKOSTEN	Anteile-1	10.000,000	120,000	-500,00	-6,00
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen				-4.692,16	**-56,31**

3. Einzelabrechnungsrelevante Bewirtschaftungskosten

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	88.971,14	**1.329,19**
Summe einzelabrechnungsrelevanter Einnahmen	-4.692,16	**-56,31**
Summe	**84.278,98**	**1.272,88**

4. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Wohngeld	**1.092,00**	**1.078,00**	**-14,00**

5. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage	**360,00**	**360,00**	**0,00**

6. Summe Vorauszahlungen und Instandhaltungsrücklage

Summe bezahlt	**1.438,00**

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal
Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96 / 01.01.2019 - 31.12.2019 - Einzelabrechnung

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

7. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Erg. Abr. Vorjahr		-71,34

8. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.272,88
abzgl. Vorauszahlungen Wohngeld gefordert	-1.092,00
Abrechnungsspitze (Nachzahlung)	180,88
Rückstand gegenüber Wohngeld gefordert	14,00
Ergebnis nach IST Vorauszahlung	194,88
Ihr Abrechnungsergebnis (Nachzahlung)	**194,88**
Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
Nachrichtlich: Abrechnungssaldo (Noch zu zahlender Betrag)	**194,88**

9. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

INSTANDHALTUNGSRÜCKSTE...	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	61.678,43	0,00	160,26		738,22
(Soll Anfangsbestand	*61.978,43*	*0,00*	*160,26*		*741,82)*
INSTANDHALTUNG		0,00	10.665,42		-127,99
ZUFÜHRUNG RÜCKLAGE		30.231,00	0,00		362,77
(Soll ZUFÜHRUNG RÜCKLAGE		*30.000,00*	*0,00*		*360,00)*
Summe INSTANDHALTUNGSR...	61.678,43	30.231,00	10.825,68	81.083,75	973,00
(Soll Summe INSTANDHALTUN...	*61.978,43*	*30.000,00*	*10.825,68*	*81.152,75*	*973,83)*

10. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

INSTANDHALTUNGSRÜCKSTELLUNG

Eigentümer	Saldo
869620731-Heering, Ernst	*-69,00*
Gesamt INSTANDHALTUNGSRÜCKSTEL...	-69,00

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96 / 01.01.2019 - 31.12.2019 - Einzelabrechnung

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

11. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
112-SSK 518845	19.173,73	130.676,45	107.173,17	42.677,01
117-CASH 75061614	41.620,30	0,00	0,00	41.620,30
	60.794,03	130.676,45	107.173,17	84.297,31

12. Status

	Aktiva	Passiva
112-SSK 518845	42.677,01	
117-CASH 75061614	41.620,30	
83-INSTANDHALTUNGSRÜCKSTELLUNG		81.083,75
98-AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	828,85	
160-VERB. TECHEM		1.995,66
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		7.156,13
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	5.294,81	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,30	
Forderungen/Verbindlichkeiten an Eigentümer aus nicht abgerechneten Unterkonten		185,73
	90.421,27	90.421,27

Pre-Notification für Teilnehmer des SEPA-Basis-Lastschriftverfahrens
Das ausgewiesene Abrechnungsergebnis/- Spitze ist einen Monat nach Beschlussfassung fällig.
(siehe Protokoll)

Die vorliegende Abrechnung rechnet lediglich das vollständige vorherige Wirtschaftsjahr ab und lautet auf den zum Zeitpunkt der Erstellung eingetragenen Eigentümer. Unterjährige Eigentumswechsel und somit gesplittete Abrechnungen sind nicht vorgesehen und rechtlich nicht zulässig. Eine evtl. Verrechnung von Wohngeldzahlungen hat zwischen Verkäufer und Käufer zu erfolgen.
Die Abrechnung weisst zudem die sog. Abrechnungsspitze aus. (siehe Punkt 9.)

In der Jahresabrechnung sind „auf Mieter umlagefähige Kosten" ausgewiesen.
Es ist grundsätzlich vermieterseits zu prüfen, ob der entsprechende Mietvertrag die Umlage der Kosten hergibt.

Bitte beachten Sie, dass die eingegangen und damit abgerechneten Wohngeldzahlungen aus rechtlichen Gründen nicht abgegrenzt werden, d.h. die nur Wertstellung auf dem Bankkonto im Jahr 2019 ist für die Erfassung relevant.

Hinweise zur Jahresabrechnung

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal
Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96 / 01.01.2019 - 31.12.2019 - Einzelabrechnung

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

„4. Einzelabrechnungsneutrale Instandhaltungsrücklagen“
Darstellung der Zuführung und der Entnahmen aus der / den Instandhaltungsrücklagen.

„5. Ihre Vorauszahlungen“
Ausweis Ihrer Vorauszahlungen OHNE Rücklagenanteil.

„6. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage“
Ausweis der für das Wirtschaftsjahr geforderten und gezahlten Rücklagenanteile.

„8. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)"
An dieser Stelle werden evtl. nicht ausgeglichene Abrechnungsergebnisse des Vorjahres (Nachzahlungen (-) oder Guthaben) nachrichtlich ausgewiesen, welche mit dem aktuellen Gesamtabrechnungsergebnis verrechnet werden sollten.

„9. Ergebnis der Abrechnung“
Die Abrechnungsspitze beschreibt das Abrechnungsergebnis unter Berücksichtigung der tatsächlich beschlossenen Wohngeldbeträge des zugrunde liegenden Wirtschaftsplans. Darüber hinaus gehende Über- oder Unterzahlungen des Wirtschaftsplans führen zu dem Ergebnis der Jahresabrechnung.

„10. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage"
Im Rahmen der Entwicklung der Rücklagen werden in der rechten Spalte die persönlichen Anteile der Bestände, der Zuführungen sowie der Entnahmen ausgewiesen.
Die Instandhaltungsrücklage wird in der geforderten Form einer IST-Rücklage dargestellt.

„11. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage“
Es werden evtl. Rückstände oder Überzahlungen in Bezug auf die Rücklagenzuführung ausgewiesen.

„13. Status“
Der Vermögenstatus weisst die relevanten Beträge zum Stichtag des Wirtschaftsjahres aus.
Die Position „Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer“ summiert die Rundungsdifferenzen in den einzelnen Abrechnungspositionen.
Die Position „Forderungen/Verbindlichkeiten an Eigentümer aus nicht abgerechneten Unterkonten“ saldiert sämtliche nicht ausgeglichenen Abrechnungsergebnisse aus Wirtschaftsjahren vor dem aktuellen Abrechnungszeitraum.

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Anlage zur Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96
01.01.2019 - 31.12.2019, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Wirtschafts-plan	Konten-Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
1. Geldkonten Anfangsbestand			
112-SSK 518845		19.173,73	
117-CASH 75061614		41.620,30	
135-LASTSCHRIFTEN		0,00	
136-DURCHLAUFKONTO ÜBERWEISUNGEN		0,00	
Gesamtkontostände per 01.01.2019		60.794,03	
2. Einnahmen			
Zahlungen von Eigentümern			
21-Wohngeld		87.341,00	
22-Rücklage		28.978,75	
40-Erg. Abr. Vorjahr		2.252,95	
Einnahmen			
483-ERST. VERSICHERUNGSSCHÄDEN		4.192,16	4.192,16
493-ERST. RECHTSKOSTEN		500,00	500,00
Sonst. Zugänge			
410-GRUNDABGABEN SAMMELKONTO		6.479,15	
420-SAMMELKONTO STADTWERKE		29,09	
470-REPARATUREN/INSTANDHALTUNG		139,38	
498-MAHNGEBÜHREN		11,90	
Summe Einnahmen		129.924,38	4.692,16
3. Ausgaben			
Zahlungen an Eigentümer			
21-Wohngeld		1.071,50	
22-Rücklage		300,25	
40-Erg. Abr. Vorjahr		4.177,52	
Kosten			
400-VERWALTUNGSKOSTEN	15.000,00	15.440,04	15.000,00
401-VERWALTUNGSKOSTEN GARAGEN	440,00		440,00
410-GRUNDABGABEN SAMMELKONTO		31.574,17	
412-STRASSENREINIGUNG	1.050,00		1.049,12
413-MÜLLGEBÜHREN	9.000,00		8.459,76
415-REGENENTWÄSSERUNG	5.450,00		5.444,40
420-SAMMELKONTO STADTWERKE		1.909,34	
421-WASSER / KANALGEBÜHREN	24.640,00	2.501,84	19.213,72
422-NUTZELWECHSELKOSTEN			457,17
423-ALLG.STROM	1.700,00		1.880,25
440-HEIZUNGSWARTUNG	1.425,00	2.378,11	2.214,13
450-HAUSREINIGUNG	5.950,00	6.212,50	6.089,25
451-HAUSMEISTER	6.400,00	6.842,55	6.965,80

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Anlage zur Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96
01.01.2019 - 31.12.2019, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Wirtschafts-plan	Konten-Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
453-HAUSREINIGUNG 92	1.800,00	1.800,00	1.800,00
455-KAMINFEGER	170,00	1.558,90	285,20
456-IMM.MESSUNG	2.040,00		1.427,00
460-VERSICHERUNGEN	9.820,00	9.817,26	9.817,26
470-REPARATUREN/INSTANDHALTUNG	4.300,00	2.989,32	3.013,92
482-VERSICHERUNGSSCHÄDEN		4.192,16	4.192,16
490-DIVERSE KOSTEN	500,00	610,16	611,21
491-RECHTSKOSTEN	1.000,00	586,99	586,99
498-MAHNGEBÜHREN		35,70	23,80
Sonst. Ausgaben			
87-INSTANDHALTUNG		10.665,42	
160-VERB. TECHEM		1.562,37	
Nicht zuzuordnende Buchung (2 x "Zwischenkto. Zahlungsverkehr")			
109-ZWISCHENKONTO GELDVERKEHR		195,00	
Summe Ausgaben	90.685,00	106.421,10	88.971,14

4. Geldtransfer

Summe Geldtransfer

5. Geldkonten Endbestand

112-SSK 518845	42.677,01	
117-CASH 75061614	41.620,30	
135-LASTSCHRIFTEN	0,00	
136-DURCHLAUFKONTO ÜBERWEISUNGEN	0,00	
Gesamtkontostände per 31.12.2019	84.297,31	
Gesamtsalden	**90.685,00**	**84.278,98**

6. Ermittlung der abrechnungsrelevanten Gesamtwerte

Abrechnungsrelevanter Gesamtsaldo	84.278,98
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan	
21-Wohngeld	-90.672,00
Abrechnungsspitze (Guthaben)	**6.393,02**
Salden Vorauszahlungen	
21-Wohngeld	4.532,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal
Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Anlage zur Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96

01.01.2019 - 31.12.2019, Bescheinigung der Lohnkostenant. gem. §35a EStG

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Geringfügige Beschäftigungen			
1-auf Mieter umlegbar			
HAUSREINIGUNG			
31.12.2019 Buonocore - Minijob -	6.089,25	6.089,25	
	6.089,25	6.089,25	78,15
HAUSMEISTER			
31.12.2019 Buonocore - Minijob -	6.965,80	6.965,80	
	6.965,80	6.965,80	83,59
	13.055,05	**13.055,05**	**161,74**
Geringfügige Beschäftigungen	**13.055,05**	**13.055,05**	**161,74**
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1-auf Mieter umlegbar			
KAMINFEGER			
05.04.2019 Hundertmark, Kaminfeger	303,20	285,20	
	303,20	285,20	3,66
IMM.MESSUNG			
31.12.2019 Hundertmark, Kaminfeger	1.427,00	1.427,00	
	1.427,00	1.427,00	32,44
	1.730,20	**1.712,20**	**36,10**
2-auf Mieter nicht umlegbar			
INSTANDHALTUNG			
05.03.2019 Eimbeck, Dachdecker	1.049,58	595,00	
06.05.2019 de la Motte, Kanalreinigung	1.032,60	788,80	
05.06.2019 Regidor & Dewitz, Trocknung	625,35	625,35	
05.08.2019 Wunsch, Schädlingsbek.	627,49	142,80	
05.12.2019 Wilhelm, Bauelememte	3.248,70	1.137,05	
27.12.2019 Wilhelm, Bauelememte	4.081,70	1.428,60	
	10.665,42	4.717,60	56,61
REPARATUREN/INSTANDHALTUNG			
05.03.2019 de la Motte, Kanalreinigung	384,72	384,72	
05.04.2019 Eimbeck, Dachdecker	291,55	267,75	
05.04.2019 Wilhelm, Bauelemente	160,06	130,90	
05.04.2019 Hundertmark, Kaminfeger	132,08	132,08	
05.04.2019 Hundertmark, Kaminfeger	74,60	74,60	
05.04.2019 Hundertmark, Kaminfeger	182,06	182,06	
05.04.2019 Hundertmark, Kaminfeger	184,56	184,56	

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Anlage zur Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96

01.01.2019 - 31.12.2019, Bescheinigung der Lohnkostenant. gem. §35a EStG

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

		Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
05.04.2019	Hundertmark, Kaminfeger	190,80	190,80	
05.04.2019	Hundertmark, Kaminfeger	230,79	230,79	
05.04.2019	Hundertmark, Kaminfeger	118,33	118,33	
05.07.2019	Wilhelm, Bauelemente	139,38	139,38	
07.10.2019	Höftmann, Malerbetrieb	237,86	197,42	
05.11.2019	Wilhelm, Bauelemente	95,20	65,45	
05.12.2019	Wiebecke, Bauelemente	64,86	64,86	
05.12.2019	de la Motte, Kanalreinigung	79,31	79,31	
		2.566,16	2.443,01	29,32
		13.231,58	**7.160,61**	**85,93**
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen		**14.961,78**	**8.872,81**	**122,03**
Gesamt		**28.016,83**	**21.927,86**	**283,77**

Diese Bescheinigung dient der Vorlage bei dem zuständigen Finanzamt für selbstnutzende Wohnungseigentümer. Die als umlagefähigen Kosten ausgewiesenen Beträge sind ggf. dem Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung nachzuweisen.
Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

BAUMEISTER-Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40 - 42289 Wuppertal

Tel: 0202/ 25 42 315
Fax: 0202/ 25 42 316

Anlage zur Jahresabrechnung

340-Höfen 86 - 96

01.01.2019 - 31.12.2019, Gesamtabrechnung Zufluss/Abfluss

Herrn Thomas Herold
340.8620470 / 47-86 2. OG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Wirtschafts-plan	Konten-Entwicklung	abrechnun... relevante Beträge
		1.861,02

Nachrichtlich: Abrechnungsrelevante Gesamtwerte (Guthaben)

Erstellt mit Haufe PowerHaus® Vers. 22.41.35712 © Copyright 1997-2020 Haufe-Lexware Real Estate AG. Alle Rechte vorbehalten.
Baumeister Verwaltungen GmbH - Lizenznummer: 351-510

Auftraggeber
Baumeister Verwaltungen GmbH
Saarbrücker Str. 40
D-42289 Wuppertal

Kaltwasserkostenabrechnung 2019

Erstellt am
10.06.2020

Ihre Nutzer-Nr.

Techem Nutzer-Nr.
0071/05233 0047/0-02

Lage
2GM

Abrechnungseinheit
Höfen 86-96
D-42277 Wuppertal

8914000582768 1

Techem Energy Services GmbH · Zentrale Poststelle · 22780 Hamburg

Mallasch
Herold
Höfen 86

D-42277 Wuppertal

Abrechnungszeitraum
01.01.2019 - 31.12.2019

Ihre Kaltwasserkosten	413,61 EUR
Ihr Anteil an den Gesamtkosten	**413,61 EUR**

Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)

	Gesamtkosten in EUR		Gesamteinheiten (2)		Preis je Einheit		Ihre Einheiten		Ihre Kosten in EUR
Kaltwasserkosten	**19.213,72**								
Wasser	8.342,37	:	3.098,431 Kubikmeter	=	2,692450	x	66,700	=	179,58
Schmutzwasser	6.942,20	:	3.098,431 Kubikmeter	=	2,240553	x	66,700	=	149,45
Gerätemiete Kaltwasser	2.501,84	:	3.098,431 Kubikmeter	=	0,807454	x	66,700	=	53,86
Verbrauchserfassung KW	1.427,31	:	3.098,431 Kubikmeter	=	0,460656	x	66,700	=	30,72
Ihre Kaltwasserkosten									**413,61**
Direktkosten									
Ihre Direktkosten									**0,00**
Ihr Anteil an den Gesamtkosten									**413,61**

Ihre Ablesewerte

Gerätenummer/ Skala	Raum (3)	Datum	Ablesewert alt	Ablesewert neu	Verbrauch
Kaltwasserzähler					
04283434	B	31.12.2019	285,200	351,900	66,700
Verbrauch (Kubikmeter)					**66,700**

Kostenaufstellung des gesamten Objektes

	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
Kaltwasserkosten				
Wasser	31.12.2019	8.342,37	8.342,37	
Schmutzwasser	31.12.2019	6.942,20	6.942,20	
Gerätemiete Kaltwasser		2.501,84	2.501,84	
Verbrauchserfassung KW		1.427,31	1.427,31	
Gesamtkosten Kaltwasserkosten			**19.213,72**	**19.213,72**
Gesamtkosten Direktkosten			**457,17**	**457,17**
Zu verteilende Gesamtkosten				**19.670,89**

Erläuterungen

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

B = Bad

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
(2) Gesamteinheiten des Objektes
(3) Siehe Erläuterungen

Name	Abrechnungszeitraum	Ihre Nutzer-Nr.	Techem Nutzer-Nr.
Mallasch	01.01.2019 - 31.12.2019		0071/05233 0047/0-02

Zusätzliche Hinweise

- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder an uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter **www.techem.de/mieterinfo** zum Herunterladen oder Ausdrucken.
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.