

HAUT & JORDAN Immobilien GmbH
DE 42283 Wuppertal, Oberdörnen 7Herr
Thomas Herold
Dieselstraße 5
42781 HaanObjekt-Nr.: 3530-0001 / PK 100101
Ansprechp.: Simon Hußmann
Durchwahl: 0202-255500E-Mail: simon.hussmann@haut-jordan.de
Wuppertal, den 23.07.2020**Hausgeldabrechnung 2019 (01.01.19 - 31.12.19)**Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen
Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	3.253,78
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	
Abrechnungssumme	3.253,78

abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan 1.680,00

Abrechnungsspitze Nachzahlung 1.573,78

(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	1.680,00
Abrechnungssaldo	1.573,78
Nachzahlung	1.573,78

Endet die Hausgeldabrechnung mit einer Nachzahlung, bitten wir Sie die Nachzahlung auf das Konto des/der WEG SCHÜTZENSTR. 80, 80A zu überweisen. Die Bankverbindung lautet:
IBAN: DE83 3305 0000 0000 9714 99 BIC: WUPSDE33XXX

Endet die Hausgeldabrechnung mit einem Guthaben werden wir Ihnen dieses überweisen, sofern hier folgend Ihre Bankverbindung abgedruckt wird,

Sollte hier keine Bankverbindung angedruckt werden, bitten wir Sie uns diese schriftlich mitzuteilen.

Folgende Daten sind bei uns gespeichert:

IBAN: DE##342#####0370 BIC: SOLSDE33XXX

Mit freundlichen Grüßen

Haut & Jordan Immobilien GmbH

**Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner eigenhändigen Unterschrift.

Objekt-Nr. 3530-0001

Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Objekt-Nr. 3530-0001
 Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen
 Einheit EG rechts
 Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

1. Hausgeld

Position	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil	
4010	Regenwasser	300	667,09	28,68
4020	Straßenreinigung	300	105,35	4,53
4030	Müllabfuhr	505	1.512,22	100,81
4110	Allg. Strom	505	492,00	32,80
4200	Heizungskosten	080	12.431,68	2.245,97
4213	Gashausschau	300	25,23	1,08
4300	Gebäudeversicherung	300	2.175,18	93,53
4310	Haus/Grundbesitzerhaftpflicht	300	73,30	3,15
4511	Treppenhausreinigung	210	3.419,40	284,95
4530	Winterdienst-Dienstleister	200	360,00	25,71
4800	Kontoführungsgebühren	300	339,11	14,58
4810	Verwaltervergütung Reg-Leist.	200	4.322,28	308,73
4816	Verwalter Zusatzkosten	300	1.310,90	56,37
5200	lfd. Instandhaltung allg.	301	958,09	52,89
Summe Positionen			28.191,83	3.253,78

Positionen	Betrag	Ihr Anteil
8000 Hausgeld	28.050,13	
Summe Positionen	28.050,13	
Saldo Positionen - Einnahmen	141,70	3.253,78

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

11.01.19	Hausgeld Januar HEROLD, THOMAS 353	140,00
07.02.19	Hausgeld Februar HEROLD, THOMAS 35	140,00
11.03.19	Hausgeld März HEROLD, THOMAS 3530	140,00
04.04.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
08.05.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
04.06.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
04.07.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
05.08.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
04.09.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
04.10.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
06.11.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
10.12.19	Hausgeld HEROLD, THOMAS 3530	140,00
31.12.19	Umbuchung Hausgeld - IR 2019	-127,00
Summe Ihrer Zahlungen:		1.553,00
Ergebnis	Hausgeld	Nachzahlung
		1.700,78

2. Zahlung IR TGK 1

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.19	Umbuchung Hausgeld - IR 2019	127,00
----------	------------------------------	--------

Objekt-Nr. 3530-0001
 Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen
 Einheit EG rechts
 Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Summe Ihrer Zahlungen:		127,00
Ergebnis	Zahlung IR TGK 1	Guthaben 127,00

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	1.700,78
Zahlung IR TGK 1	Guthaben	127,00

Gesamtergebnis der Abrechnung **Nachzahlung 1.573,78**

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizkosten lt. Abrechnung	12.431,680	2.245,970
200	Einheiten gesamt	14,000	1,000
210	Einheiten 1 - 12	12,000	1,000
300	Miteigentumsanteile gesamt	1.000,000	43,000
301	Miteigentumsanteile ohne WE 13 + 14	779,000	43,000
505	Personen x Tage	5.475,000	365,000
	Datum Info	Anzahl Personen x Tage	Anzahl Tage
	01.01.05	1	365 = 365,000

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2019 (01.01.19-31.12.19)

Datum : 23.07.20 Ansprechpartner: Simon Hußmann

Objekt: 3530-0001
Objektlage: Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen
EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

<u>Entwicklung Rücklage allg 2019</u>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	anteilig
Istrückstellung zum 01.01.2019	27.044,43	27.044,43	1.492,82
Rücklage allg zum 01.01.2019	27.044,43	27.044,43	1.492,82
+ Rückstellungszuführung			
Rücklage Ist	2.300,81	2.300,81	127,00
	29.345,24	29.345,24	1.619,82
Rücklage allg zum 31.12.2019	29.345,24	29.345,24	1.619,82

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand
in EUR		01.01.19				31.12.19
1200	Girokonto Sparkasse	5.454,84	31.010,40	29.760,41	1.249,99	6.704,83
1210	Tagesgeldkonto 75098442	15.572,97	30.000,00	0,00	30.000,00	45.572,97
	Summe	21.027,81	61.010,40	29.760,41	31.249,99	52.277,80

Herr
Thomas Herold
Dieselstraße 5
42781 HaanAnsprechp.: Simon Hußmann
Durchwahl : 0202-255500

Wuppertal, 23.07.2020

WEG Gesamtabrechnung vom 01.01.19 bis 31.12.19Objekt: **3530 SCHÜTZENSTR. 80, 80A 42659 Solingen****Geldkonten**

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Anfangsbestand
1200 Girokonto Sparkasse	5.454,84
1210 Tagesgeldkonto 75098442	15.572,97
	21.027,81

Einnahmen

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
8000 Hausgeld	28.050,13
8001 Zahlung in Rücklage TGK1	2.300,81
	30.350,94

Position

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
4010 Regenwasser	-667,09
4020 Straßenreinigung	-105,35
4030 Müllabfuhr	-1.512,22
4110 Allg. Strom	-492,00
4200 Heizungskosten	-12.431,68
4213 Gashausschau	-25,23
4300 Gebäudeversicherung	-2.175,18
4310 Haus/Grundbesitzerhaftpflicht	-73,30
4511 Treppenhausreinigung	-3.419,40
4530 Winterdienst-Dienstleister	-360,00
4800 Kontoführungsgebühren	-339,11
4810 Verwaltervergütung Reg-Leist.	-4.322,28
4816 Verwalter Zusatzkosten	-1.310,90
5200 lfd. Instandhaltung allg.	-958,09
	-28.191,83

Verrechnungskonten

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
1590 Durchlaufende Posten	-387,68
8020 Abrechnungsergebnis Vorjahr	-521,44
9001 Fehlüberweisung	30.000,00
	29.090,88

Errechneter Kapitalbestand :

52.277,80

Entwicklung der Kapitalkonten per: 31.12.19

Kto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Anfangsbestand	Endbestand
1200	Girokonto Sparkasse	5.454,84	6.704,83
1210	Tagesgeldkonto 75098442	15.572,97	45.572,97
1211	Rücklage 2	0,00	0,00
1212	Rücklagen 3	0,00	0,00
1215	Sicherheitskto.	0,00	0,00
Neuer Kapitalbestand		21.027,81	52.277,80
Kapitalmehrung :			31.249,99

Nutzereinzela abrechnung

ALPHA MESS Bergisch-Land GmbH & Co. KG - Kreuzstraße 20 Haus 2 - 42277 Wuppertal

Tijmens
Schützenstr. 80
42659 Solingen

Nutzer Nr.: 3 Lage: EGR

Liegenschaft: 251477	Abrechnungsnr.: 969
Schützenstr. 80-80a 42659 Solingen	
Abrechnungszeitraum der Gesamtliegenschaft: 01.01.2019 bis 31.12.2019	
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.12.2019	

Abrechnung erstellt am: 09.07.2020

Eigentümer: Herold

Kostenaufstellung Heizung/Nebenkosten

Brennstoffkosten	Erdgas / kWh	Betrag €		Betrag €	Betrag €
			Übertrag Brennstoffkosten:		5.600,35
			Nebenkosten Heizungsanlage:		
01.07.2020	97.421,00	5.600,35	Schornsteinfeger	60,10	
			Messdienst- und Abrechnungskosten	400,90	
			Betriebsstrom	300,00	
			Summe Nebenkosten:		761,00
Brennstoffkosten:	<u>97.421,00</u>	<u>5.600,35</u>	Gesamtkosten Heizungsanlage:		<u>6.361,35</u>
			anteilige Heizungskosten (100,00%)	6.361,35	
			Miete Heizkostenverteiler	281,49	281,49
			Heizungskosten:	6.642,84	
			Kaltwasserkosten:		5.788,84
			Abzurechnende Gesamtkosten:		12.431,68 €

Berechnung Ihres Kostenanteils

	Gesamtbetrag	:	Gesamteinheiten	= € je Einheit **	Ihre Einheiten	= Betrag €
Heizungskosten 6642,84 € davon						
30% Grundkosten Heizung	1.992,85		632,300 m ² Wohnfläche	3,1517	30,300	95,50
70% Verbrauchskosten Heizung	4.649,99		61.515,640 HKV-Einheiten	0,0756	2.857,483	216,00
			<i>Schätzung des Verbrauchs</i>			
Summe:						311,50 €

Ihre Kaltwasserkosten

	Gesamtbetrag	:	Gesamteinheiten	= € je Einheit **	Ihre Einheiten	= Betrag €
Frischwasser Verbrauchskosten	2.662,09		669,746 m ³ Kaltwasser	3,9748	223,811	889,60
			<i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i>			
Abwasserkosten	2.557,24		669,746 m ³ Kaltwasser	3,8182	223,811	854,56
			<i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i>			
Miete Kaltwasserzähler	358,74		669,746 m ³ Kaltwasser	0,5356	223,811	119,88
			<i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i>			
Messdienstkosten Kaltwasser	210,77		669,746 m ³ Kaltwasser	0,3147	223,811	70,43
			<i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i>			
Summe:						1.934,47 €

Übersicht Ihrer Gesamtkosten:

Ihre Heizkosten: 311,50 €

Ihre Kaltwasserkosten: 1.934,47 €

Ihre Gesamtkosten: 2.245,97 €

Ihr zu zahlender Betrag: 2.245,97 €

Ablesewerte:

Raum	Geräte-Nr.	Gerätetyp	Ablesewert neu	-	Ablesewert alt	=	Differenz *	Faktor	= Verbrauch
Bad	83079276	HKV	<i>Schätzung nach Durchschnitt der Liegenschaft:</i>						2.857,483
Wohn	83079277	HKV							0,000
Bad	10135029	KWZ	244,118	-	165,022	=	79,096 *	1,000 =	79,096
		<i>Altgerät / Gerät getauscht</i>							
Bad	7419577	KWZ	144,736	-	0,033	=	144,703 *	1,000 =	144,703
		<i>manuelle Schätzung</i>							
Wasc	109289	KWZ	0,037	-	0,025	=	0,012 *	1,000 =	0,012

Verbrauch HKV: 2857,483 Verbrauch KWZ: 223,811

Abkürzungserläuterungen

HKV Heizkostenverteiler	WWZ Warmwasserzähler	WMZ Wärmemengenzähler	KWZ Kaltwasserzähler	Hzgt Heizgradtage
m² Quadratmeter	m³ Kubikmeter	kWh Kilowattstunde	l Liter	kg Kilogramm

* Die € je Einheit werden intern mit mehr als 4 Nachkommastellen berechnet; angedruckt werden jedoch nur 4 Nachkommastellen.

Ausweis: haushaltsnahe Dienstleistungen

Eigentümer	Herr Thomas Herold Dieselstraße 5 42781 Haan	Objekt	3530 Schützenstr. 80, 80a 42659 Solingen	Verwalter	Haut & Jordan Immobilien GmbH Oberdörmen 7 42283 Wuppertal
Wohnung	0001 EG rechts	PKto	100101 HEROLD, THOMAS 3530		

Zeitanteil Eigentümer 01.01.19 - 31.12.19 365 Tage **berücksichtigter Zeitraum** 01.01.19 - 31.12.19 365 Tage **anrechenbarer Kostenteil**

Konto Nr. **Kontobezeichnung** **Verteilerschlüssel** **Gesamtanteile** **Einzelanteil** **Gesamtkosten** **Materialkosten** **Arbeitskosten**

Dienstleistungsunternehmen

4213	Gashausschau	Miteigentumsanteile gesamt	1.000,000	43,000	25,23	25,23	1,08
4511	Treppenhausreinigung	Einheiten 1 - 12	12,000	1,000	3.419,40	3.419,40	284,95
4530	Winterdienst-Dienstleister	Einheiten gesamt	14,000	1,000	360,00	304,89	21,78
Summe: Dienstleistungsunternehmen					3.804,63	3.749,52	307,81

Handwerkerleistungen

5200	lfd. Instandhaltung allg.	Miteigentumsanteile ohne WE 13 + 1779,000	1779,000	43,000	958,09	422,45	23,32
Summe: Handwerkerleistungen					958,09	422,45	23,32

Gesamtsumme

331,13