

HAUT & JORDAN Immobilien GmbH  
DE 42283 Wuppertal, Oberdörnen 7Herr  
Thomas Herold  
Dieselstraße 5  
42781 HaanObjekt-Nr.: 3530-0010 / PK 101001  
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 DG links

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           | 1.571,01        |
| Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung |                 |
| <b>Abrechnungssumme</b>                               | <b>1.571,01</b> |

abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan 1.680,00

Abrechnungsspitze Guthaben 108,99  
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

**Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| abzgl. geleistete Zahlungen gesamt | 1.680,00               |
| <b>Abrechnungssaldo</b>            | <b>Guthaben 108,99</b> |

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 &amp; Jordan Immobilien GmbH

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

Objekt-Nr. 3530-0010  
Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen  
Einheit DG links  
Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

---

Objekt-Nr. 3530-0010  
 Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen  
 Einheit DG links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**1. Hausgeld**

| Position          | Schlüssel                           | Betrag           | Ihr Anteil      |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
|                   |                                     | 667,09           | 26,02           |
| 4010              | Regenwasser                         | 105,35           | 4,11            |
| 4020              | Straßenreinigung                    | 1.512,22         | 100,81          |
| 4030              | Müllabfuhr                          | 492,00           | 32,80           |
| 4110              | Allg. Strom                         | 12.431,68        | 586,88          |
| 4200              | Heizungskosten                      | 25,23            | 0,98            |
| 4213              | Gashausschau                        | 2.175,18         | 84,83           |
| 4300              | Gebäudeversicherung                 | 73,30            | 2,86            |
| 4310              | Haus/Grundbesitzerhaftpflicht       | 3.419,40         | 284,95          |
| 4511              | Treppenhausreinigung                | 360,00           | 25,71           |
| 4530              | Winterdienst-Dienstleister          | 339,11           | 13,23           |
| 4800              | Kontoführungsgebühren               | 4.322,28         | 308,73          |
| 4810              | Verwaltervergütung Reg-Leist.       | 1.310,90         | 51,13           |
| 4816              | Verwalter Zusatzkosten              | 958,09           | 47,97           |
| 5200              | lfd. Instandhaltung allg.           |                  |                 |
|                   | <b>Summe Positionen</b>             | <b>28.191,83</b> | <b>1.571,01</b> |
| <br>              |                                     |                  |                 |
| <b>Positionen</b> |                                     |                  |                 |
| 8000              | Hausgeld                            | 28.050,13        |                 |
|                   | <b>Summe Positionen</b>             | <b>28.050,13</b> |                 |
|                   | <b>Saldo Positionen - Einnahmen</b> | <b>141,70</b>    | <b>1.571,01</b> |

**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        | -115,19            |             |
|                 | <b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>       | <b>1.564,81</b>    |             |
| <b>Ergebnis</b> | <b>Hausgeld</b>                     | <b>Nachzahlung</b> | <b>6,20</b> |

**2. Zahlung IR TGK 1**

**Zahlungen**

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

|          |                              |        |
|----------|------------------------------|--------|
| 31.12.19 | Umbuchung Hausgeld - IR 2019 | 115,19 |
|----------|------------------------------|--------|

Objekt-Nr. 3530-0010  
 Objekt Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen  
 Einheit DG links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.19 - 31.12.19 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

|                 |                               |               |
|-----------------|-------------------------------|---------------|
|                 |                               | <b>115,19</b> |
|                 | <b>Summe Ihrer Zahlungen:</b> |               |
| <b>Ergebnis</b> | <b>Zahlung IR TGK 1</b>       | <b>115,19</b> |
|                 | <b>Guthaben</b>               |               |

**ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN**

|                                      |                 |               |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|
| Hausgeld                             | Nachzahlung     | 6,20          |
| Zahlung IR TGK 1                     | Guthaben        | 115,19        |
| <b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b> | <b>Guthaben</b> | <b>108,99</b> |

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

| Nr.      | Bezeichnung                         | Gesamtanteil    | Einzelanteil |
|----------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 080      | Heizkosten lt. Abrechnung           | 12.431,680      | 586,880      |
| 200      | Einheiten gesamt                    | 14,000          | 1,000        |
| 210      | Einheiten 1 - 12                    | 12,000          | 1,000        |
| 300      | Miteigentumsanteile gesamt          | 1.000,000       | 39,000       |
| 301      | Miteigentumsanteile ohne WE 13 + 14 | 779,000         | 39,000       |
| 505      | Personen x Tage                     | 5.475,000       | 365,000      |
|          |                                     | Anzahl          | Anzahl       |
|          |                                     | Personen x Tage | Tage         |
| Datum    | Info                                | 1               | 365          |
| 10.02.03 |                                     |                 | = 365,000    |

Telefon: 0202 / 255 50 - 0  
 Telefax: 0202 / 255 50 - 25  
 Web: www.haut-jordan.de

**Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2019 (01.01.19-31.12.19)**

Datum : 23.07.20 Ansprechpartner: Simon Hußmann

Objekt: 3530-0010  
 Objektlage: Schützenstr. 80, 80a, DE-42659 Solingen  
 DG links

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        | 1.353,96        |
| Rücklage allg zum 01.01.2019          | <b>27.044,43</b>  | <b>27.044,43</b> | <b>1.353,96</b> |
| <b>+ Rückstellungszuführung</b>       |                   |                  |                 |
| Rücklage Ist                          | 2.300,81          | 2.300,81         | 115,19          |
|                                       | <b>29.345,24</b>  | <b>29.345,24</b> | <b>1.469,15</b> |
| Rücklage allg zum 31.12.2019          | <b>29.345,24</b>  | <b>29.345,24</b> | <b>1.469,15</b> |

**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 Haan

Ansprechp.: Simon Hußmann  
Durchwahl : 0202-255500

Wuppertal, 23.07.2020

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

**Geldkonten**

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

**Einnahmen**

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

**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           |
|                                    | <b>-28.191,83</b> |

**Verrechnungskonten**

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

**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             |
| <b>Neuer Kapitalbestand</b> |                         | <b>21.027,81</b> | <b>52.277,80</b> |
| <b>Kapitalmehrung :</b>     |                         |                  | <b>31.249,99</b> |

# Nutzereinzelabrechnung

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

Grochowski Patrick  
Schützenstr. 80  
42659 Solingen

Nutzer Nr.: 10      Lage: DGL

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Liegenschaft: 251477</b>  | <b>Abrechnungsnr.: 969</b> |
| <b>Schützenstr. 80-80a<br/>42659 Solingen</b>                                    |                            |
| <b>Abrechnungszeitraum der<br/>Gesamtliegenschaft: 01.01.2019 bis 31.12.2019</b> |                            |
| <b>Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.12.2019</b>                        |                            |

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> | <b>Gesamtkosten Heizungsanlage:</b> |                 | <b><u>6.361,35</u></b> |
|                   |                  |                 | anteilige Heizungskosten (100,00%)  | 6.361,35        |                        |
|                   |                  |                 | Miete Heizkostenverteiler           | 281,49          | <b>281,49</b>          |
|                   |                  |                 | <b>Heizungskosten:</b>              | <b>6.642,84</b> |                        |
|                   |                  |                 | <b>Kaltwasserkosten:</b>            |                 | <b>5.788,84</b>        |
|                   |                  |                 | <b>Abzurechnende Gesamtkosten:</b>  |                 | <b>12.431,68 €</b>     |

## Berechnung Ihres Kostenanteils

|                                | Gesamtbetrag | : | Gesamteinheiten                   | = € je Einheit ** | Ihre Einheiten | = Betrag €      |
|--------------------------------|--------------|---|-----------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Heizungskosten 6642,84 € davon |              |   |                                   |                   |                |                 |
| 30% Grundkosten Heizung        | 1.992,85     |   | 632,300 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 3,1517            | 27,000         | 85,10           |
| 70% Verbrauchskosten Heizung   | 4.649,99     |   | 61.515,640 HKV-Einheiten          | 0,0756            | 2.546,272      | 192,47          |
|                                |              |   | <i>Schätzung des Verbrauchs</i>   |                   |                |                 |
| <b>Summe:</b>                  |              |   |                                   |                   |                | <b>277,57 €</b> |



## Ihre Kaltwasserkosten

|                               | <b>Gesamtbetrag</b> | <b>:</b> | <b>Gesamteinheiten</b>                    | <b>= € je Einheit * Ihre Einheiten =</b> | <b>Betrag €</b> |
|-------------------------------|---------------------|----------|---|--|-----------------|
| Frischwasser Verbrauchskosten | 2.662,09            |          | 669,746 m <sup>3</sup> Kaltwasser         | 3,9748                                   | 35,785          |
|                               |                     |          | <i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i> |  | 142,24          |
| Abwasserkosten                | 2.557,24            |          | 669,746 m <sup>3</sup> Kaltwasser         | 3,8182                                   | 35,785          |
|                               |                     |          | <i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i> |  | 136,64          |
| Miete Kaltwasserzähler        | 358,74              |          | 669,746 m <sup>3</sup> Kaltwasser         | 0,5356                                   | 35,785          |
|                               |                     |          | <i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i> |  | 19,17           |
| Messdienstkosten Kaltwasser   | 210,77              |          | 669,746 m <sup>3</sup> Kaltwasser         | 0,3147                                   | 35,785          |
|                               |                     |          | <i>Teilweise Schätzung des Verbrauchs</i> |  | 11,26           |
| <b>Summe:</b>                 |                     |          |   |  | <b>309,31 €</b> |

## Übersicht Ihrer Gesamtkosten:

Ihre Heizkosten: 277,57 €

Ihre Kaltwasserkosten: 309,31 €

Ihre Gesamtkosten: 586,88 €

**Ihr zu zahlender Betrag: 586,88 €**

## Ablesewerte:

| Raum | Geräte-Nr.                        | Gerätetyp | Ablesewert neu                                       | - | Ablesewert alt | = | Differenz * | Faktor = | Verbrauch |
|------|-----------------------------------|-----------|--|---|----------------|---|-------------|----------|-----------|
| Bad  | 83334546                          | HKV       | <i>Schätzung nach Durchschnitt der Liegenschaft:</i> |   |                |   |             |          | 2.546,272 |
| Wohn | 83079661                          | HKV       |  |   |                |   |             |          | 0,000     |
| Bad  | 20055097                          | KWZ       | 150,718  | - | 136,585        | = | 14,133 *    | 1,000 =  | 14,133    |
|      | <i>Altgerät / Gerät getauscht</i> |           |  |   |                |   |             |          |           |
| Bad  | 7411950                           | KWZ       | 21,690   | - | 0,038          | = | 21,652 *    | 1,000 =  | 21,652    |
|      | <i>manuelle Schätzung</i>         |           |  |   |                |   |             |          |           |
| Wasc | 109276                            | KWZ       | 0,018  | - | 0,018          | = | 0,000 *     | 1,000 =  | 0,000     |

**Verbrauch HKV: 2546,272 Verbrauch KWZ: 35,785**

## Abkürzungserläuterungen

|                                   |                                 |                              |                             |                          |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>HKV</b> Heizkostenverteiler    | <b>WWZ</b> Warmwasserzähler     | <b>WMZ</b> Wärmemengenzähler | <b>KWZ</b> Kaltwasserzähler | <b>Hzgt</b> Heizgradtage |
| <b>m<sup>2</sup></b> Quadratmeter | <b>m<sup>3</sup></b> Kubikmeter | <b>kWh</b> Kilowattstunde    | <b>l</b> Liter              | <b>kg</b> Kilogramm      |

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

## Ausweis: haushaltsnahe Dienstleistungen

|                                   |   |   |  |                                   |  |
|-----------------------------------|---|---|--|-----------------------------------|--|
| <b>Eigentümer</b>                 | Herr<br>Thomas Herold<br>Dieselstraße 5<br>42781 Haan | <b>Objekt</b>                             | 3530<br>Schützenstr. 80, 80a<br>42659 Solingen | <b>Verwalter</b>                  | Haut & Jordan<br>Immobilien GmbH Oberdörnen 7<br>42283 Wuppertal |
| <b>Wohnung</b>                    | 0010<br>DG links                                      | <b>PKto</b>                               | 101001<br>HEROLD, THOMAS 3530                  | <b>berücksichtigter Zeitraum</b>  | 01.01.19 - 31.12.19  |
| <b>Zeitanteil</b>                 | Eigentümer  | 01.01.19 - 31.12.19                       | 365 Tage                                       | <b>anrechenbarer Kostenanteil</b> | 365 Tage   |
| <b>Konto Nr</b>                   | <b>Kontobezeichnung</b>                               | <b>Verteilerschlüssel</b>                 | <b>Gesamtanteile</b>                           | <b>Einzelanteil</b>               | <b>Gesamtkosten</b>  |
|                                   |   |   |  |                                   | <b>Arbeitskosten</b>   |
|                                   |   |   |  |                                   | <b>Materialkosten</b>  |
|                                   |   |   |  |                                   | <b>Summe</b>   |
| <b>Dienstleistungsunternehmen</b> |   |   |  |                                   |  |
| 4213                              | Gashausschau  | Miteigentumsanteile gesamt                | 1.000,000                                      | 39,000                            | 25,23  |
| 4511                              | Treppenhausreinigung                                  | Einheiten 1 - 12                          | 12,000   | 1,000                             | 3.419,40   |
| 4530                              | Winterdienst-Dienstleister                            | Einheiten gesamt                          | 14,000   | 1,000                             | 304,89   |
|                                   | <b>Summe: Dienstleistungsunternehmen</b>              |   |  | <b>55,11</b>                      | <b>3.749,52</b>  |
| <b>Handwerkerleistungen</b>       |   |   |  |                                   |  |
| 5200                              | lfd. Instandhaltung allg.                             | Miteigentumsanteile ohne WE 13 + 1779,000 |  | 39,000                            | 422,45   |
|                                   | <b>Summe: Handwerkerleistungen</b>                    |   |  | <b>535,64</b>                     | <b>422,45</b>  |
|                                   | <b>Gesamtsumme</b>                                    |   |  | <b>958,09</b>                     | <b>422,45</b>  |
|                                   |   |   |  | <b>958,09</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>535,64</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>3.804,63</b>                   | <b>307,71</b>  |
|                                   |   |   |  | <b>55,11</b>                      | <b>3.749,52</b>  |
|                                   |   |   |  | <b>958,09</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>958,09</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>535,64</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>535,64</b>                     | <b>21,15</b>   |
|                                   |   |   |  | <b>328,86</b>                     |  |