

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		
Abrechnungssumme		1.571,01
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan		1.680,00
Abrechnungsspitze	Guthaben	108,99
<small>(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)</small>		
sonstige Abrechnungspositionen		

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		1.680,00
Abrechnungssaldo	Guthaben	108,99

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. 3530-0010
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	300	4,11
4020	Straßenreinigung	300	100,81
4030	Müllabfuhr	505	32,80
4110	Allg. Strom	505	586,88
4200	Heizungskosten	080	0,98
4213	Gashausschau	300	84,83
4300	Gebäudeversicherung	300	2,86
4310	Haus/Grundbesitzerhaftpflicht	300	284,95
4511	Treppenhausreinigung	210	25,71
4530	Winterdienst-Dienstleister	200	13,23
4800	Kontoführungsgebühren	300	308,73
4810	Verwaltervergütung Reg-Leist.	200	51,13
4816	Verwalter Zusatzkosten	300	47,97
5200	lfd. Instandhaltung allg.	301	
	Summe Positionen	28.191,83	1.571,01
Positionen			
8000	Hausgeld	28.050,13	
	Summe Positionen	28.050,13	
	Saldo Positionen - Einnahmen	141,70	1.571,01

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	
	Summe Ihrer Zahlungen:	1.564,81	
Ergebnis	Hausgeld	Nachzahlung	6,20

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)

		115,19
	Summe Ihrer Zahlungen:	
Ergebnis	Zahlung IR TGK 1	115,19
	Guthaben	

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	6,20
Zahlung IR TGK 1	Guthaben	115,19
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	108,99

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	27.044,43	27.044,43	1.353,96
+ Rückstellungszuführung			
Rücklage Ist	2.300,81	2.300,81	115,19
	29.345,24	29.345,24	1.469,15
Rücklage allg zum 31.12.2019	29.345,24	29.345,24	1.469,15

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 31.12.19
Objekt: **3530 SCHÜTZENSTR. 80, 80A 42659 Solingen****Geldkonten**

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

Einnahmen

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

Position

<u>Kto-Nr. Konto-Bezeichnung</u>	<u>Umsätze</u>
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

<u>Kto-Nr. Konto-Bezeichnung</u>	<u>Umsätze</u>
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

Nutzereinzelnabrechnung

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

Grochowski Patrick
Schützenstr. 80
42659 Solingen

Nutzer Nr.: 10 Lage: DGL

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	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>			
Summe:						277,57 €

Ihre Kaltwasserkosten

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

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

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 Wohnung 0010 PKto 101001	Schützenstr. 80, 80a 42659 Solingen DG links HEROLD, THOMAS 3530	Verwalter Haut & Jordan Immobilien GmbH Oberdörnen 7 42283 Wuppertal	01.01.19 - 31.12.19 365 Tage
--	---	---	--	---------------------------------

Zeitanteil	Eigentümer	01.01.19 - 31.12.19	365 Tage	berücksichtigter Zeitraum	01.01.19 - 31.12.19	365 Tage
-------------------	------------	---------------------	----------	---------------------------	---------------------	----------

Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
-----------------	-------------------------	---------------------------	----------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------------------

Dienstleistungsunternehmen								
4213	Gashausschau	Miteigentumsanteile gesamt	1.000,000	39,000	25,23	25,23	0,98	
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	55,11	304,89	21,78
Summe: Dienstleistungsunternehmen					3.804,63	55,11	3.749,52	307,71

Handwerkerleistungen								
5200	lfd. Instandhaltung allg.	Miteigentumsanteile ohne WE 13 + 1779,000	39,000	39,000	958,09	535,64	422,45	21,15
Summe: Handwerkerleistungen					958,09	535,64	422,45	21,15

Gesamtsumme					328,86			
--------------------	--	--	--	--	---------------	--	--	--