

Losch & Wellmanns Hausverwaltung GmbH - Gasthausstraße 2 - 47533 Kleve

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken
IBAN DE43 3246 0422 0504 4090 15
Volksbank Kleverland eG
BIC

[Redacted]
Düffelgaustraße 50
47533 Kleve

[Redacted]

Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelabrechnung

27.06.2025 - Seite 1

1050.402 / 4-2.OG und DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)					
Allgemeinstrom	Anz. Personen	7,000	3,000	715,44	306,62
Gebäudeversicherung	Wohnfläche m²	534,350	296,650	2.339,27	1.298,67
Haftpflichtversicherung	Wohnfläche m²	534,350	296,650	116,83	64,86
Kanalgebühren	Anz. Personen	7,000	3,000	859,04	368,16
Klärwerksgebühren	Anz. Personen	7,000	3,000	1.019,20	436,80
Müllgebühren	Anz. Personen	7,000	3,000	862,08	369,46
Wasser	Anz. Personen	7,000	3,000	1.151,52	493,51
Zwischensumme:				7.063,38	3.338,08
2) Heiz- u. Warmwasserkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)					
Heizkosten Sammelkonto	70% Verbrauch He...	21,843	7,953	3.261,72	1.187,59
	30% Wohnfläche m²	534,350	296,650	1.397,88	776,05
Heizungswartung	Anz. Einheiten	4,000	1,000	203,29	50,82
Schornsteinfeger	Anz. Einheiten	4,000	1,000	89,40	22,35
Zwischensumme:				4.952,29	2.036,81
3) Sonstige Kosten					
Bankspesen	Anz. Einheiten	4,000	1,000	134,96	33,74
Reparaturen	Wohnfläche m²	534,350	296,650	2.962,08	1.644,43
Verwaltungsgebühren	Anz. Einheiten	4,000	1,000	1.713,00	428,25

Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgastraße 50, 47533 Klee-Keeken / 01.01.2024 - 31.12.2024

27.06.2025 - Seite 2

1050.402 / 4-2.OG und DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
		Zwischensumme:		4.810,04	2.106,42
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				16.825,71	7.481,31

2. Ihre Vorschüsse zur Kostentragung (Bewirtschaftungskosten)

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld				
	Geforderte Beträge:	6.569,64		
	29.01.2024 Hausgeld		425,00	
	28.02.2024 Hausgeld		425,00	
	28.03.2024 Hausgeld		425,00	
	29.04.2024 Hausgeld		425,00	
	28.05.2024 Hausgeld		425,00	
	28.06.2024 Hausgeld		425,00	
	29.07.2024 Hausgeld		640,00	
	28.08.2024 Hausgeld		640,00	
	30.09.2024 Hausgeld		640,00	
	28.10.2024 Hausgeld		640,00	
	28.11.2024 Hausgeld		640,00	
	30.12.2024 Hausgeld		640,00	
	31.12.2024 Interne Saldenverrechnung		-1.110,36	
		6.569,64	5.279,64	-1.290,00

3. Ihr Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto		Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage				
	Geforderte Beträge:	1.110,36		
	31.12.2024 Interne Saldenverrechnung		1.110,36	
		1.110,36	1.110,36	0,00

4. Summe Vorschüsse und Erhaltungsrücklage

Summe bezahlt

6.390,00

5. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto		Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis			
	09.07.2024 Nachzahlung 2023		1.290,00
	01.01.2024 Guthaben/Forderung aus Vorjahr		-1.282,96
			7,04

Jahresabrechnung

27.06.2025 - Seite 3

1050-WEG Düffelgastraße 50, 47533 Klee-Keeken / 01.01.2024 - 31.12.2024

1050.402 / 4-2.OG und DG

Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

6. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung 7.481,31
abzgl. Vorschüsse: Hausgeld gefordert -6.569,64

Abrechnungsspitze Nachschuss (Nachzahlung) 911,67
Rückstand gegenüber Hausgeld gefordert 1.290,00

Ergebnis nach IST Vorschüsse 2.201,67

zzgl. direkt zugeordnete Posten -7,04

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung) 2.194,63

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt 0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) 2.194,63

Wir bitten um Überweisung der ausgewiesenen Nachzahlung innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung.

7. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Rücklagenbestandskonto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	11.623,82	0,00	0,00		6.453,09
(Soll Anfangsbestand)	11.623,82	0,00	0,00		6.453,09)
Zugang Rücklage		2.000,00	0,00		1.110,32
Entnahme Rücklage		0,00	4.405,77		-2.445,91
Zinsabschlagsteuer		0,00	8,36		-4,64
Solidaritätszuschlag		0,00	0,45		-0,25
Zinsen Rücklage		33,73	0,29		18,56
Summe Rücklagenbestandskonto	11.623,82	2.033,73	4.414,87	9.242,68	5.131,17
(Soll Summe Rücklagenbestands...	11.623,82	2.033,73	4.414,87	9.242,68	5.131,17)

8. Offene Eigentümersalden aus Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Rücklagenbestandskonto
keine offenen Salden vorhanden

9. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1100-Girokonto	1.001,62	22.284,15	18.676,95	4.608,82
1110-Sparbuch Rücklage	11.623,82	2.033,73	4.414,87	9.242,68
	12.625,44	24.317,88	23.091,82	13.851,50



Anlage zur Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelnachweis umgelegter Konten

27.06.2025 - Seite 1

1050.402 / 4-2.OG und DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

	Betrag
Allgemeinstrom	
01.02.2024 Abschlag	52,00
01.03.2024 Abschlag	52,00
02.04.2024 Abschlag	52,00
02.05.2024 Abschlag	52,00
03.06.2024 Abschlag	52,00
01.07.2024 Abschlag	52,00
01.08.2024 Abschlag	52,00
02.09.2024 Abschlag	52,00
01.10.2024 Abschlag	52,00
04.11.2024 Abschlag	52,00
02.12.2024 Abschlag	52,00
31.12.2024 Abschlag	52,00
31.12.2024 Re. Stadtwerke Kleve vom 15.01.2025	91,44
	715,44
Gebäudeversicherung	
26.02.2024 Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	1.000,00
08.03.2024 Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	1.000,00
02.04.2024 Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	339,27
	2.339,27
Haftpflichtversicherung	
02.01.2024 Re. LVM vom 18.11.2023	116,83
Kanalgebühren	
31.12.2024 Vorauszahlung - 297 m³	350,46
31.12.2024 lt. Bescheid vom 01.02.2024	
31.12.2024 Abrechnung 2024 - 728 m³	508,58
31.12.2024 lt. Bescheid vom 31.01.2025	
	859,04
Klärwerksgebühren	
31.12.2024 Vorauszahlung - 297 m³	415,80
31.12.2024 lt. Bescheid vom 01.02.2024	
31.12.2024 Abrechnung 2024 - 728 m³	603,40
31.12.2024 lt. Bescheid vom 31.01.2025	
	1.019,20
Müllgebühren	
31.12.2024 2 x 240 Liter Restabfallgebühren	518,40
31.12.2024 lt. Bescheid vom 01.02.2024	
31.12.2024 7 x Personenabfallgebühren	278,88
31.12.2024 lt. Bescheid vom 01.02.2024	
31.12.2024 1 x 60 Liter Restabfallgebühren	64,80
31.12.2024 lt. Bescheid vom 01.02.2024	



Anlage zur Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelnachweis umgelegter Konten

27.06.2025 - Seite 2

1050.402 / 4-2.OG und DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

		<u>Betrag</u>
		862,08
Wasser		
01.02.2024	Abschlag	45,00
01.03.2024	Abschlag	45,00
02.04.2024	Abschlag	45,00
02.05.2024	Abschlag	45,00
03.06.2024	Abschlag	45,00
01.07.2024	Abschlag	45,00
01.08.2024	Abschlag	45,00
02.09.2024	Abschlag	45,00
01.10.2024	Abschlag	45,00
04.11.2024	Abschlag	45,00
02.12.2024	Abschlag	45,00
31.12.2024	Abschlag	45,00
31.12.2024	Re. Stadtwerke Kleve vom 15.01.2025	611,52
		1.151,52
Heizkosten Sammelkonto		
01.01.2024	Anfangsbestand 1.200 Liter	1.284,00
15.03.2024	Re. Stoffmehl vom 21.02.2024	4.405,77
	Heizöllieferung - 3.984 Liter	
29.11.2024	Re. Stoffmehl vom 27.11.24	882,98
	Heizöllieferung - 1.000 Liter	
31.12.2024	Endbestand Öl - 1.800 Liter	-1.913,15
		4.659,60
Heizungswartung		
11.09.2024	Re. Brands vom 02.09.2024	203,29
	Heizungswartung	
Schornsteinfeger		
31.12.2024	Re. Haarhoff vom 18.12.2024	89,40
	Kehr- und Messgebühren	
Bankspesen		
28.03.2024	Bankgebühren	33,54
28.06.2024	Bankgebühren	34,34
30.09.2024	Bankgebühren	33,94
30.12.2024	Bankgebühren	33,14
		134,96
Reparaturen		
24.04.2024	Re. Brands vom 15.04.2024	525,86
	Speicherladepumpe erneuert	
28.05.2024	Re. Brands vom 21.05.2024	298,10
	Erneuerung Gelenkstücke nach Undichtigkeit	
14.08.2024	Re. Verfers vom 01.08.2024	2.074,90
	Zuordnung Kellerräume	



Anlage zur Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleeve-Keeken
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelnachweis umgelegter Konten

27.06.2025 - Seite 3

1050.402 / 4-2.OG und DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

		Betrag
25.11.2024	Re. Beckers vom 18.11.24 Überprüfung Garageninstallation	63,22
		2.962,08
Sonderleistungen für ET		
27.08.2024	Re. Brands vom 20.08.24 Austausch Wärmemengenzähler 1. OG li & re	676,22
Verwaltungsgebühren		
31.01.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
29.02.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
02.04.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
30.04.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
31.05.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
01.07.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
31.07.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
02.09.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
30.09.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
31.10.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
02.12.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
30.12.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
		1.713,00
Summe umgelegte Konten		17.501,93



Anlage zur Jahresabrechnung
1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken
01.01.2024 - 31.12.2024, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

27.06.2025 - Seite 1

1050.402 / 4-2.OG und DG

Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

		Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen				
1) Heiz- u. Warmwasserkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)				
Schnornsteinfeger				
31.12.2024	Re. Haarhoff vom 18.12.2024 Kehr- und Messgebühren	89,40	89,40	
		89,40	89,40	22,35
Heizungswartung				
11.09.2024	Re. Brands vom 02.09.2024 Heizungswartung	203,29	203,29	
		203,29	203,29	50,82
		292,69	292,69	73,17
2) Sonstige Kosten				
Reparaturen				
24.04.2024	Re. Brands vom 15.04.2024 Speicherladepumpe erneuert	525,86	222,53	
28.05.2024	Re. Brands vom 21.05.2024 Erneuerung Gelenkstücke nach Undichtigkeit	298,10	268,35	
14.08.2024	Re. Verfers vom 01.08.2024 Zuordnung Kellerräume	2.074,90	1.404,27	
25.11.2024	Re. Beckers vom 18.11.24 Überprüfung Garageninstallation	63,22	63,22	
		2.962,08	1.958,37	1.087,21
Haushaltsnahe Dienstleistungen		3.254,77	2.251,06	1.160,38

Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Jahresabrechnung

1050-WEG Düffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken

01.01.2024 - 31.12.2024, Umgelegte Konten

23.06.2025 - Seite 1

Brutto

4270-Allgemeinstrom

01.02.2024	Abschlag	52,00
01.03.2024	Abschlag	52,00
02.04.2024	Abschlag	52,00
02.05.2024	Abschlag	52,00
03.06.2024	Abschlag	52,00
01.07.2024	Abschlag	52,00
01.08.2024	Abschlag	52,00
02.09.2024	Abschlag	52,00
01.10.2024	Abschlag	52,00
04.11.2024	Abschlag	52,00
02.12.2024	Abschlag	52,00
31.12.2024	Abschlag	52,00
31.12.2024	Re. Stadtwerke Kleve vom 15.01.2025	91,44
		715,44

4220-Gebäudeversicherung

26.02.2024	Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	1.000,00
08.03.2024	Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	1.000,00
02.04.2024	Re. LVM Versicherung vom 29.01.2024	339,27
		2.339,27

4221-Haftpflichtversicherung

02.01.2024	Re. LVM vom 18.11.2023	116,83
------------	------------------------	--------

4280-Kanalgebühren

31.12.2024	Vorauszahlung - 297 m³ lt. Bescheid vom 01.02.2024	350,46
31.12.2024	Abrechnung 2024 - 728 m³ lt. Bescheid vom 31.01.2025	508,58
		859,04

4281-Klärwerksgebühren

31.12.2024	Vorauszahlung - 297 m³ lt. Bescheid vom 01.02.2024	415,80
31.12.2024	Abrechnung 2024 - 728 m³ lt. Bescheid vom 31.01.2025	603,40
		1.019,20

4262-Müllgebühren

31.12.2024	2 x 240 Liter Restabfallgebühren lt. Bescheid vom 01.02.2024	518,40
31.12.2024	7 x Personenabfallgebühren lt. Bescheid vom 01.02.2024	278,88
31.12.2024	1 x 60 Liter Restabfallgebühren lt. Bescheid vom 01.02.2024	64,80
		862,08

4260-Wasser

01.02.2024	Abschlag	45,00
01.03.2024	Abschlag	45,00
02.04.2024	Abschlag	45,00
02.05.2024	Abschlag	45,00
03.06.2024	Abschlag	45,00
01.07.2024	Abschlag	45,00
01.08.2024	Abschlag	45,00
02.09.2024	Abschlag	45,00
01.10.2024	Abschlag	45,00
04.11.2024	Abschlag	45,00
02.12.2024	Abschlag	45,00



Jahresabrechnung

23.06.2025 - Seite 2

1050-WEG Duffelgaustraße 50, 47533 Kleve-Keeken / 01.01.2024 - 31.12.2024

		Brutto
31.12.2024	Abschlag	45,00
31.12.2024	Re. Stadtwerke Kleve vom 15.01.2025	611,52
		1.151,52
4000-Heizkosten Sammelkonto		
01.01.2024	Anfangsbestand 1.200 Liter	1.284,00
15.03.2024	Re. Stoffmehl vom 21.02.2024	4.405,77
	Heizöllieferung - 3.984 Liter	
29.11.2024	Re. Stoffmehl vom 27.11.24	882,98
	Heizöllieferung - 1.000 Liter	
31.12.2024	Endbestand Öl - 1.800 Liter	-1.913,15
		4.659,60
4004-Heizungswartung		
11.09.2024	Re. Brands vom 02.09.2024	203,29
	Heizungswartung	
1800-Schornsteinfeger		
31.12.2024	Re. Haarhoff vom 18.12.2024	89,40
	Kehr- und Messgebühren	
4230-Bankspesen		
28.03.2024	Bankgebühren	33,54
28.06.2024	Bankgebühren	34,34
30.09.2024	Bankgebühren	33,94
30.12.2024	Bankgebühren	33,14
		134,96
4350-Reparaturen		
24.04.2024	Re. Brands vom 15.04.2024	525,86
	Speicherladepumpe erneuert	
28.05.2024	Re. Brands vom 21.05.2024	298,10
	Erneuerung Gelenkstücke nach Undichtigkeit	
14.08.2024	Re. Verfers vom 01.08.2024	2.074,90
	Zuordnung Kellerräume	
25.11.2024	Re. Beckers vom 18.11.24	63,22
	Überprüfung Garageninstallation	
		2.962,08
4957-Sonderleistungen für ET		
27.08.2024	Re. Brands vom 20.08.24	676,22
	Austausch Wärmemengenzähler 1. OG li & re	
4290-Verwaltungsgebühren		
31.01.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
29.02.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
02.04.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
30.04.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
31.05.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
01.07.2024	Verwaltungsentgelt	107,00
31.07.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
02.09.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
30.09.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
31.10.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
02.12.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
30.12.2024	Verwaltungsentgelt	178,50
		1.713,00
Summe umgelegte Konten		17.501,93

