

Herrn
 Klaus Groh
 Föhrenweg 15
 51373 Leverkusen

Objekt: 718 Friedensstr. 25

Einheit: DG rechts

Kennung: E0007001

Datum: 05.02.2025

Sachbearbeiter für Rückfragen: Nina Wegner
 Telefon bei Rückfragen: 02171/39489-35

Einzelabrechnung: 01.01.2024 - 31.12.2024

Einzelwirtschaftsplan: 01.01.2025 - 31.12.2025

Abrechnungstage: 366, Nutzung: 366 Tage, 01.01.2024 bis 31.12.2024

Alle Beträge in Euro

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bewirtschaftungskosten		umlagefähige Kosten						
Heizung/Wasser/Kanal		Abr. Wärmemessdienst	6.774,6800	1.240,5800	6.774,68	1.240,58	7.000,00	1.281,84
Allgem. Betriebsstrom		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	307,99	44,00	350,00	50,00
Winterdienst		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	216,58	30,94	300,00	42,86
Hausreinigung		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	2.706,12	386,59	2.750,00	392,86
Pflege Außenanlagen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	422,64	60,38	425,00	60,71
Müllabfuhr		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	1.138,27	162,61	1.200,00	171,43
Entwässerung Regen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	475,20	67,89	475,00	67,86
Straßenreinigung		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	42,36	6,05	50,00	7,14
Gebäudeversicherung		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	1.928,08	275,44	2.270,00	324,29
Haftpflichtversicherung		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	47,60	6,80	50,00	7,14
Wartungen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000			300,00	42,86
Wartung Garagen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	178,50	25,50	180,00	25,71
		Zwischensumme umlagefähig:			14.238,02	2.306,78	15.350,00	2.474,70
		nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltergebühren		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	3.088,76	442,68	3.198,00	456,86
Kontoführungsgebühren		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	90,52	12,93	120,00	17,14
Reparatur/Betriebsmittel u.a.		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	269,69	38,53	2.000,00	285,71
Kapitalertragsteuer		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	37,42	5,35		
Solidaritätszuschlag		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	2,05	0,29		
gesonderte Kosten		Einzelverteilung	258,9500		258,95			
		Zwischensumme nicht umlagefähig:			3.757,39	499,78	5.318,00	759,71
Erträge								
Zinsen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	-149,67	-21,38		
		Zwischensumme Erträge:			-149,67	-21,38		
Summe Bewirtschaftungskosten:					17.845,74	2.785,18	20.668,00	3.234,41
Instandhaltungsrücklage								
Zuführung Rücklage		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	5.991,47	855,92	5.991,47	855,92
Zuführung Zinsen		Miteigentumsanteil	7,0000	1,0000	110,20	15,74		
		Gesamte Zuführung zur Rücklage:			6.101,67	871,66	5.991,47	855,92
Wirtschaftsplan Gesamtergebnis					23.947,41	3.656,84	26.659,47	4.090,33

Zusammenfassung der Abrechnung	Einzeldarstellung				Gesamtobjekt		
	Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt		Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt
Zahlungsanforderungen/Sollstellungen für die Abrechnungsperiode angeforderte Vorauszahlungsbeträge gemäß Wirtschaftsplan	3.728,04	855,96	4.584,00	A	22.688,28	5.991,72	28.680,00
Abrechnung Beträge aus der Einzelabrechnung für den Abrechnungszeitraum	2.785,18	871,66	3.656,84	B	17.845,74	6.101,67	23.947,41
Zahlungen für den Abrechnungszeitraum tatsächlich geleistete Vorauszahlungen	3.728,04	855,96	4.584,00	C	22.389,61	5.920,39	28.310,00
Differenz aus Abrechnung Differenz aus Abrechnungsbeträgen und tatsächlich geleisteten Zahlungen	-942,86	15,70	-927,16	B - C	-4.543,87	181,28	-4.362,59
unbezahlte Anforderungen im Kontoauszug enthaltene offene Positionen aus nicht bezahlten Anforderungen				A - C	298,67	71,33	370,00
Abrechnungsspitze Abrechnungsergebnis abzgl. Sollzahlungen	-942,86	15,70	-927,16	B - A	-4.842,54	109,95	-4.732,59
Kontoinformation							
offener Saldo gemäß Kontoauszug			0,00				
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zu Bewirtschaftungskosten			0,00				
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zur Instandhaltungsrücklage			0,00				
darin enthalten sonstige Außenstände			0,00				
persönliche Zusammenfassung							
Zahllast aus Abrechnung			2.785,18				
anzurechnendes bezahltes Hausgeld			-3.728,04				
			<u>-942,86</u>				
Rücklagenabrechnung			871,66				
anzurechnende bezahlte Rücklage			-855,96				
			<u>15,70</u>				
Zwischensumme Wirtschaftsjahr			-927,16				
direkt zugeordnete Beträge			0,00				
sonstige Außenstände gemäß Kontoauszug			0,00				
Ihr Guthaben beträgt			-927,16				
<small>Hinweis: Ein negativer Betrag bedeutet ein rechnerisches Guthaben.</small>							

Die Rückerstattung wird 10 Tage nach Beschluss in der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto XXXXXX9791 bei ING-DiBa Frankfurt am Main, BIC INGDEFFXXX, überwiesen.

Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen				künftige	künftige	künftige	bisherige	Differenz
Zahlungsposition	Abrechnung	angeforderte Vorschüsse	geleistete Vorschüsse	Vorschüsse im WJ für Objekt	Vorschüsse im WJ	Vorschüsse pro Monat ab 01.2025	Vorschüsse pro Monat	pro Monat
Hausgeld	2.800,92	3.728,04	3.728,04	21.440,28	3.236,04	269,67	310,67	-41,00
Ruecklagen	855,92	855,96	855,96	5.991,72	855,96	71,33	71,33	
Übersicht Vorschüsse	3.656,84	4.584,00	4.584,00	27.432,00	4.092,00	341,00	382,00	-41,00

Ab 01.2025 betragen die neuen Vorschüsse 341,00 Euro pro Monat.

Für die Monate 01.2025 bis 03.2025 ergibt sich eine einmalige Gutschrift in Höhe von 123,00 Euro, die bei der Vorauszahlung 04.2025 mit berücksichtigt wird.