



[Redacted]  
[Redacted]  
Seidelbaststraße 35  
65929 Frankfurt am Main

Ihre Ansprechpartnerin: Yvonne Richter  
Telefon: 069 97551-2165  
Fax: 069 97551-42165  
E-Mail: yrichter@gwh.de

## HAUSGELDABRECHNUNG 2021

Datum: 09.11.2022

Abrechnungszeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021  
Objekt: Seidelbaststraße 1-39/39a  
65929 Frankfurt  
Wohnung: Seidelbaststraße 35, Reihenhaus  
Nutzungszeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

OBJ.-WHG.-NR  
5154/4/00

360 / 360 Tage

[Redacted]

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für Ihre oben genannte Sondereigentumseinheit.

### 1. Einzelabrechnung für Ihre Einheit

anteilige Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung			3.797,73
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung			600,15
<b>Abrechnungssumme 2021</b>			<b>4.397,88</b>
abzgl. Hausgeld gem. Wirtschaftsplan 2021 Soll			4.464,00
<b>Abrechnungsspitze 31.12.2021</b>			<b>-66,12</b>
	<i>Forderung</i>	<i>Zahlung</i>	
Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan	3.863,85	3.863,85	0,00
Beitrag zur Rückstellung gem. Wirtschaftsplan	600,15	600,15	0,00
Hausgeldeingänge gesamt (siehe Einzelnachweis)	4.464,00	4.464,00	
Hausgeldsaldo zum 31.12.2021			0,00
<b>Abrechnungssaldo zum 31.12.2021</b>			<b>-66,12</b>
Sonderkosten (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)			0,00
offene Salden aus Vorjahren (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)			0,00
<b>Erstattungsbetrag zum Abrechnungsstichtag</b>			<b>66,12</b>

Der Betrag von € 66,12 wird nach Beschlussfassung zum 15.12.2022 auf Ihr uns bekanntes Konto überwiesen.

Die Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig. Die Hausgeldabrechnung wird mit Genehmigung in der Eigentümerversammlung rechtswirksam.

**Hausgeldabrechnung 2021**

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 (entspricht 360 Tagen)  
 Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021  
 Wohnungs-Nr.: 4-00

**2. Detaillierter Einzelnachweis der Bewirtschaftungskosten / - Einnahmen für Ihre Einheit**

Verwendungszweck	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Allgemeinstrom	957,21	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	39,57
Müllgebühren	6.975,92	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	288,39
Niederschlagswasser	1.100,50	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	45,50
Hausreinigung	1.862,16	685,2600		m <sup>2</sup> 1+17	
Reinigung der Außenanlage	2.399,04	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	99,18
Winterdienst	2.358,63	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	97,51
Gebäudeversicherung	5.360,16	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	221,59
Haftpflichtversicherung	167,08	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	6,91
SAT-Anlage	4.522,62	27,0000	1,0000	Whg	167,50
Wartung Lüftungsanlage	4.075,75	4.075,7500	202,3000	Euro	202,30
Heizkosten-/Wasserkosten	37.762,64	37.762,6400	2.220,4500	Verbrauch	2.220,45
<b>Summe Betriebskosten</b>	<b>67.541,71</b>				<b>3.388,90</b>
Bankgebühren Girokonto	125,25	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	5,18
Sonstige Kosten	350,87	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	14,51
Verwaltervergütung	8.032,50	27,0000	1,0000	Whg	297,50
Gebühr Barzahler	47,60	47,6000		Euro	
Instandhaltungskosten	2.216,67	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	91,64
Kosten GWH	3.725,35	1.223,1400		m <sup>2</sup> GWH	
<b>Summe der sonstigen Kosten</b>	<b>14.498,24</b>				<b>408,83</b>
<b>Summe der Einnahmen</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>
<b>Saldo Bewirtschaftungskosten</b>	<b>82.039,95</b>			<b>Ihr Anteil an den Kosten</b>	<b>3.797,73</b>
<b>abzüglich gez. Hausgeld von €</b>	<b>76.814,85</b>			<b>von Ihnen gezahlt</b>	<b>3.863,85</b>
<b>Unterdeckung</b>	<b>5.225,10</b>				

**3. Detaillierter Einzelnachweis der Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung für Ihre Einheit**

Bezeichnung	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Zuführung Instandhaltungsrücklage	14.517,15	2.903,4300	120,0300	m <sup>2</sup>	600,15
<b>Beitragsforderungen</b>	<b>14.517,15</b>			<b>Ihre Beitragsverpflichtung</b>	<b>600,15</b>
<b>Beitragsleistungen</b>	<b>14.517,15</b>			<b>Ihre Beitragsleistung</b>	<b>600,15</b>
<b>geschuldete Beiträge*</b>	<b>0,00</b>			<b>Ihr geschuldeter Beitrag</b>	<b>0,00</b>

**Hausgeldabrechnung 2021**

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 (entspricht 360 Tagen)  
 Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021  
 Wohnungs-Nr.: 4-00

**4. Darstellung der Hausgeldzahlungen**

Datum	Hausgeld lt. WiPI+SU	Zahlbetrag	Kosten- anteil	Rückstellungs- anteil	aus Vorjahren	Sonder- kosten	Buchungstext
01.01.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 01/2021
05.01.2021		372,00		372,00			Hausgeld 01/2021
01.02.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 02/2021
02.02.2021		372,00	143,85	228,15			Hausgeld 02/2021
01.03.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 03/2021
02.03.2021		372,00	372,00				Hausgeld 03/2021
01.04.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 04/2021
01.04.2021		372,00	372,00				Hausgeld 04/2021
01.05.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 05/2021
04.05.2021		372,00	372,00				Hausgeld 05/2021
01.06.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 06/2021
02.06.2021		372,00	372,00				Hausgeld 06/2021
01.07.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 07/2021
02.07.2021		372,00	372,00				Hausgeld 07/2021
01.08.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 08/2021
03.08.2021		372,00	372,00				Hausgeld 08/2021
01.09.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 09/2021
02.09.2021		372,00	372,00				Hausgeld 09/2021
01.10.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 10/2021
04.10.2021		372,00	372,00				Hausgeld 10/2021
01.11.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 11/2021
02.11.2021		372,00	372,00				Hausgeld 11/2021
01.12.2021	372,00						Sollstellung Hausgeld 12/2021
02.12.2021		372,00	372,00				Hausgeld 12/2021
20.12.2021					49,99		Sollstellung Jahresabrechnung 20
20.12.2021					-49,99		Guthaben ABRE 2020
<b>Summe</b>	<b>4.464,00</b>	<b>4.464,00</b>	<b>3.863,85</b>	<b>600,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**5. Darstellung der Rückstellungen, des Erhaltungsaufwandes, der Zinsen und Abgaben****5.1. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (SOLL)**

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2021	64.816,56				64.816,56	2.679,57
Zuführung 5 € x 2.903,43 qm		14.517,15			14.517,15	600,15
Zuführung Guthaben von Kto. 1650		591,72			591,72	24,46
<b>Summe</b>	<b>64.816,56</b>	<b>15.108,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.925,43</b>	<b>3.304,18</b>

**5.2. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)**

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Zug.Vorjahr	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2021	64.816,56					64.816,56	2.679,57
Zuführung 5 € x 2.903,43 qm		14.517,15				14.517,15	600,15
Zuführung Guthaben von Kto. 1650		591,72				591,72	24,46
<b>Summe</b>	<b>64.816,56</b>	<b>*15.108,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.925,43</b>	<b>3.304,18</b>

**Hausgeldabrechnung 2021**

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a  
Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 (entspricht 360 Tagen)  
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021  
Wohnungs-Nr.: 4-00

**6. Erhaltungsaufwand, Zinsertrag und Kapitalertrag-Zinsabschlag**

<b>Erhaltungsaufwand</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Instandhaltungskosten 2021	2.216,67	91,64
<b>Summe Erhaltungsaufwand</b>	<b>2.216,67</b>	<b>91,64</b>
<b>Zinserträge</b>		
<b>Kapitalertragssteuer</b>		
<b>Solidaritätszuschlag</b>		
<b>Sonstiges</b>		

**Zusätzliche Anmerkungen**

Stand lfd. Girokonto Deutsche Bank am 01.01.2021 104.562,43 €  
Stand lfd. Girokonto Deutsche Bank am 31.12.2021 114.629,98 €