

~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Seidelbaststraße 35
65929 Frankfurt am Main

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

HAUSGELDABRECHNUNG 2022

Datum: 06.11.2023

Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022
Objekt: Seidelbaststraße 1-39/39a
65929 Frankfurt
Wohnung: Seidelbaststraße 35, Reihenhaus
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

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

360 / 360 Tage

~~Sehr geehrte Frau Yozgat, sehr geehrter Herr A...~~

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung für Ihre oben genannte Sondereigentumseinheit.

1. Einzelabrechnung für Ihre Einheit

anteilige Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung			4.780,18
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung			240,06
Abrechnungssumme 2022			5.020,24
abzgl. Hausgeld gem. Wirtschaftsplan 2022 Soll			4.596,00
Abrechnungsspitze 31.12.2022			424,24
	<i>Forderung</i>	<i>Zahlung</i>	
Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan	4.355,94	4.355,94	0,00
Beitrag zur Rückstellung gem. Wirtschaftsplan	240,06	240,06	0,00
Hausgeldeingänge gesamt (siehe Einzelnachweis)	4.596,00	4.596,00	
Hausgeldsaldo zum 31.12.2022			0,00
Abrechnungssaldo zum 31.12.2022			424,24
Sonderkosten (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)			0,00
offene Salden aus Vorjahren (nicht Bestandteil der Beschlussfassung)			0,00
Zahlbetrag zum Abrechnungsstichtag			424,24

Der Betrag von € 424,24 wird nach Beschlussfassung per Lastschrift zum 15.12.2023 von Ihrem uns bekannten Konto eingezogen.

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

Hausgeldabrechnung 2022

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a
 Abrechnungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 (entspricht 360 Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022
 Wohnungs-Nr.: 4-00

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

Verwendungszweck	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Allgemeinstrom	808,49	2.903,4300	120,0300	m ²	33,42
Müllgebühren	6.934,32	2.903,4300	120,0300	m ²	286,67
Niederschlagswasser	1.100,50	2.903,4300	120,0300	m ²	45,50
Hausreinigung	1.862,16	685,2600		m ² 1+17	
Reinigung der Außenanlage	2.399,04	2.903,4300	120,0300	m ²	99,18
Winterdienst	2.358,63	2.903,4300	120,0300	m ²	97,51
Gebäudeversicherung	5.655,49	2.903,4300	120,0300	m ²	233,80
Haftpflichtversicherung	167,08	2.903,4300	120,0300	m ²	6,91
SAT-Anlage	4.522,62	27,0000	1,0000	Whg	167,50
Wartung Lüftungsanlage	5.626,32	5.626,3200	204,6800	Euro	204,68
Heizkosten-/Wasserkosten	48.260,16	48.260,1600	3.192,6100	Verbrauch	3.192,61
Summe Betriebskosten	79.694,81				4.367,78
Bankgebühren Girokonto	241,47	2.903,4300	120,0300	m ²	9,98
Sonstige Kosten	-0,13	2.903,4300	120,0300	m ²	-0,01
Verwaltervergütung	8.996,40	27,0000	1,0000	Whg	333,20
Gebühr Barzahler	47,60	47,6000		Euro	
Instandhaltungskosten	1.674,66	2.903,4300	120,0300	m ²	69,23
Kosten GWH	3.498,85	1.223,1400		m ² GWH	
Summe der sonstigen Kosten	14.458,85				412,40
Summe der Einnahmen	0,00				0,00
Saldo Bewirtschaftungskosten	94.153,66			Ihr Anteil an den Kosten	4.780,18
abzüglich gez. Hausgeld von €	85.541,14			von Ihnen gezahlt	4.355,94
Unterdeckung	8.612,52				

3. Detaillierter Einzelnachweis der Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung für Ihre Einheit

Bezeichnung	Gesamtbetrag	: Basis	x Einheit	Bezeichnung	= Ihr Anteil
Zuführung Instandhaltungsrücklage	5.806,86	2.903,4300	120,0300	m ²	240,06
Beitragsforderungen	5.806,86			Ihre Beitragsverpflichtung	240,06
Beitragsleistungen	5.806,86			Ihre Beitragsleistung	240,06
geschuldete Beiträge*	0,00			Ihr geschuldeter Beitrag	0,00

Hausgeldabrechnung 2022

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022 (entspricht 360 Tagen)
 Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022
 Wohnungs-Nr.: 4-00

4. Darstellung der Hausgeldzahlungen

Datum	Hausgeld lt. WiPI+SU	Zahlbetrag	Kosten- anteil	Rückstellungs- anteil	aus Vorjahren	Sonder- kosten	Buchungstext
01.01.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 01/2022
04.01.2022		383,00	142,94	240,06			Hausgeld 01/2022
01.02.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 02/2022
02.02.2022		383,00	383,00				Hausgeld 02/2022
01.03.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 03/2022
02.03.2022		383,00	383,00				Hausgeld 03/2022
01.04.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 04/2022
04.04.2022		383,00	383,00				Hausgeld 04/2022
02.05.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 05/2022
03.05.2022		383,00	383,00				Hausgeld 05/2022
01.06.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 06/2022
02.06.2022		383,00	383,00				Hausgeld 06/2022
01.07.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 07/2022
01.07.2022		383,00	383,00				Hausgeld 07/2022
01.08.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 08/2022
02.08.2022		383,00	383,00				Hausgeld 08/2022
01.09.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 09/2022
02.09.2022		383,00	383,00				Hausgeld 09/2022
01.10.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 10/2022
04.10.2022		383,00	383,00				Hausgeld 10/2022
01.11.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 11/2022
02.11.2022		383,00	383,00				Hausgeld 11/2022
01.12.2022	383,00						Sollstellung Hausgeld 12/2022
02.12.2022		383,00	383,00				Hausgeld 12/2022
15.12.2022					66,12		Sollstellung Jahresabrechnung 2C
15.12.2022					-66,12		Guthaben ABRE 2021
Summe	4.596,00	4.596,00	4.355,94	240,06	0,00	0,00	

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

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2022	79.925,43				79.925,43	3.304,18
Zuführung 2 € x 2.903,43 qm		5.806,86			5.806,86	240,06
Spermmüllbereitstellung S17 Keller			137,80		-137,80	-5,70
Montage Fahrradständer S17 Keller			3.591,40		-3.591,40	-148,47
Summe	79.925,43	5.806,86	-3.729,20	0,00	82.003,09	3.390,07

5.2. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)

Bezeichnung	Anfang	Zugang	Zug.Vorjahr	Entnahme	Zinsen	Gesamt	Anteil
Stand 01.01.2022	79.925,43					79.925,43	3.304,18
Zuführung 2 € x 2.903,43 qm		5.806,86				5.806,86	240,06
Serrmüllbereitstellung S17 Keller				137,80		-137,80	-5,70
Montage Fahrradständer S17 Keller				3.591,40		-3.591,40	-148,47
Summe	79.925,43	*5.806,86	0,00	-3.729,20	0,00	82.003,09	3.390,07

Hausgeldabrechnung 2022

Objekt: 5154 - Seidelbaststraße 1-39/39a
Abrechnungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 (entspricht 360 Tagen)
Ihr Nutzungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022
Wohnungs-Nr.: 4-00

6. Erhaltungsaufwand, Zinsertrag und Kapitalertrag-Zinsabschlag

Erhaltungsaufwand	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltungskosten 2022	1.674,66	69,23
Spermmüll aus Keller S17 geräumt	137,80	5,70
Montage Fahrradständer Keller S17	3.591,40	148,47
Summe Erhaltungsaufwand	5.403,86	223,40
Zinserträge		
Kapitalertragssteuer		
Solidaritätszuschlag		
Sonstiges		

Zusätzliche Anmerkungen

Stand lfd. Girokonto Deutsche Bank am 01.01.2022 114.629,98 €
Stand lfd. Girokonto Deutsche Bank am 31.12.2022 123.395,48 €