

Wohnungseigentümergeinschaft Schönböckener Str. 66a in 23556 Lübeck
Wohngeldabrechnung 2024

Eigentümer: [REDACTED]
m²: 40,96

WE-Nr.: 14 Personen: 1
10.000stel Anteile: 223

1. Stadtwerke Lübeck:

Bewässerung	€ 4.018,29	
Entwässerung	€ 4.940,88	
Abfallentsorgung	€ 4.400,00	
Basis: Personen (35,54)	€ 13.359,17	Ihr Anteil: € 375,89

2. Betriebskosten:

Allgemeine Stromkosten	€ 1.733,00	
Versicherungsprämien	€ 5.972,04	
Gartenpflege / Winterdienst	€ 4.712,40	
Wartung Garage	€ 83,30	
Brandschutz	€ 439,71	
Trinkwasseruntersuchung	€ 968,87	
Hausmeister incl. Nebenkosten	€ 1.689,25	
Dachrinnenreinigung	€ 509,32	
Straßenreinigung	€ 995,80	
Basis: 1.854,35m²-Wohnfläche	€ 17.103,69	Ihr Anteil: € 377,80

3. Treppenhausreinigung:

Basis: 25 Wohneinheiten	€ 3.150,00	Ihr Anteil: € 126,00
--------------------------------	-------------------	-----------------------------

4. Erbbauzinsen:

Basis: 10/1.000stel Anteile	€ 32.911,76	Ihr Anteil: € 733,93
------------------------------------	--------------------	-----------------------------

5. Verwaltungskosten:

Basis: 25 WE / 38 Garagen	€ 10.281,60	Ihr Anteil: € 392,70
----------------------------------	--------------------	-----------------------------

6. Heizungskosten:

Basis: DUO 2.000	€ 38.642,47	Ihr Anteil: € 742,04
-------------------------	--------------------	-----------------------------

7. Erhaltungsrücklage:

Basis: € 12,00 / m² / Jahr	€ 22.252,20	Ihr Anteil: € 491,52
--	--------------------	-----------------------------

8. Sonderumlage Tiefgarage:

Basis: Beschluss	€ 918,50	Ihr Anteil: € 22,00
-------------------------	-----------------	----------------------------

Ihre Gesamtkosten 2024 € 3.261,88

Ihre Zahlungen 2024 € 2.640,00

Abrechnungsspitze

Nachzahlung € 621,88

Ausgewiesene Abrechnungsguthaben werden nach erfolgter Genehmigung der Abrechnung angewiesen, sofern Ihre Bankverbindung bekannt ist. Ausgewiesene Nachzahlungsbeträge werden mit erfolgter Genehmigung der Abrechnung zur Zahlung fällig und sind bitte wie folgt anzuweisen, sofern Sie nicht am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen:

WEG Schönböckener Str. 66a
Sparkasse zu Lübeck; BIC: NOLADE21SPL
IBAN: DE34 2305 0101 0121 9875 80

Lübeck, 22. Februar 2025

Michael Freyberg

Konto Erhaltungsrücklage:

Vortrag 01.01.2024		€ 86.217,17
+ Zugang € 12,00 / m ² / Jahr		€ 22.252,20
+ Zugang Garage 11 x € 20,50		€ 225,50
+ Zugang Garage 27 x € 13,00		€ 351,00
+ Betriebskosten Garage 38 x € 9,00		€ 342,00
+ Abrechnungsdifferenz DUO 2.000		€ 23,80
- Hydraulischer Abgleich Heizungssystem	€ 11.851,57	
- Abdichtung 2 x Balkone	€ 2.594,80	
- Schließanlage Allmeintüren	€ 1.941,26	
- Speicherladepumpe Heizungsanlage	€ 598,21	
- Reinigung Regenwasserschächte	€ 458,15	
- Elektroarbeiten Garage	€ 426,13	
- Demontage / Entsorgung Sandkiste	€ 380,80	
- Klempnerarbeiten Leitungssystem	€ 268,22	
- Notar Zustimmung Verkauf Wohnungen	€ 256,12	
- Vergrößerung Zuluft Heizungskeller	€ 246,72	
- Instandsetzung Fenster	€ 185,58	
- Bankgebühren Wohngeldkonto	€ 206,35	
- Vortrag 01.01.2025	€ 89.997,76	
	<u>€ 109.411,67</u>	<u>€ 109.411,67</u>

Kapitalnachweis Erhaltungsrücklage:

Bankbestand 01.01.2025	€ 77.132,47
+ Abrechnungsnachzahlung 2024 saldiert	€ 12.865,29
	<u>€ 89.997,76</u>

	<u>Gesamtausgaben 2024:</u>	<u>Wirtschaftsplan 2025:</u>
Wasser / Abfall	€ 13.359,17	€ 13.000,00
Betriebskosten	€ 17.103,69	€ 17.000,00
Treppenhausreinigung	€ 3.150,00	€ 3.300,00
Erbbauzinsen	€ 32.911,76	€ 32.911,79
Verwaltungskosten	€ 10.281,60	€ 10.281,60
Heizungskosten	€ 38.547,27	€ 40.000,00
Reparaturen / Rücklagenbildung	€ 19.485,31	€ 30.588,10
	<u>€ 134.838,80</u>	<u>€ 147.081,49</u>
		= € 6,61 / m² / Monat

Multiplikatoren für Ihre Steuererklärung:

1. Reparaturen € 19.485,31 : 1.854,35m² = € 10,51 x Ihrer Wohnfläche
2. Lohnaufwand Reparaturen € 9.093,72 : 1.854,35m² = € 4,90 x Ihrer Wohnfläche

Lübeck, d. 22. Februar 2025
Michael Fietberg