

Credere GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Jahresabrechnung für Ihre Einheit Haus 10 / Wohnung 7 / DG links (10012-0020701) vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Sehr geehrter Herr Löbert,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Darstellung der Entwicklung der Rücklagen
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten
- Einnahmen-/Ausgabenrechnung für das Objekt
- Vermögensbericht
- Bescheinigung i.S.d. §35a EStG

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.692,26
<u>Beitragsverpflichtung zur Rücklage</u>	€ 278,92
Abrechnungssumme	€ 1.971,18
<u>abzgl. Sollvorschuss gem. Einzelwirtschaftsplan</u>	€ 2.025,00

Abrechnungsspitze (Guthaben)	€ 53,82
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß rückseitiger Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Rückstand aus Vorschüssen von € 0,00

Abrechnungssaldo (Guthaben) zum 31.12.2022	€ 53,82
---	----------------

Das Guthaben überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nachdem die Abrechnungsspitze durch die Eigentümergemeinschaft beschlossen wurde, auf Ihr Bankkonto MAERKISCHE BANK EG, BIC: GENODEM1HGN, IBAN: DE05450600090111004100.

Mit freundlichen Grüßen

Credere GmbH

Einzelabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
* HK-Abrechnung Haus 6	9.240,60	lt. Abr. (Haus 6)	9.240,58	0,00	0,00
* HK-Abrechnung Haus 8	5.719,69	lt. Abr. (Haus 8)	5.719,74	0,00	0,00
* HK-Abrechnung Haus 10	5.515,59	lt. Abr. (Haus 10)	5.515,65	696,48	696,47
Haftpflichtversicherung	225,29	Wohnfläche	1.768,22	46,35	5,91
Gebäudeversicherung Haus 6	1.513,31	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Gebäudeversicherung Haus 8	1.334,20	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Gebäudeversicherung Haus 10	1.283,92	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	127,90
Müllabfuhr Haus 6	1.714,92	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Müllabfuhr Haus 8	839,32	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Müllabfuhr Haus 10	1.410,96	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	140,55
Mülldienst	71,40	Wohnfläche	1.768,22	46,35	1,87
Allgemeinstrom Haus 6	243,62	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Allgemeinstrom Haus 8	148,25	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Allgemeinstrom Haus 10	272,23	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	27,12
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 6	94,01	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 8	94,01	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 10	94,01	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	9,36
Gartenpflege	3.811,00	Wohnfläche	1.768,22	46,35	99,90
Winterdienst	309,40	Wohnfläche	1.768,22	46,35	8,11
Kabel-TV Haus 6	2.327,05	Einheiten (Haus 6)	12,00	0,00	0,00
Kabel-TV Haus 8	1.357,44	Einheiten (Haus 8)	7,00	0,00	0,00
Kabel-TV Haus 10	1.357,44	Einheiten (Haus 10)	7,00	1,00	193,92
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	38.977,66				1.311,11

II. Individualkosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
ista - Re-Nr. 938931036 - Nachträglicher Zahlertausch	84,10	42,05
Individualkosten anderer Eigentümer	161,90	0,00
Individualkosten anderer Eigentümer	11,53	0,00
Individualkosten anderer Eigentümer	84,10	0,00
II. Zwischensumme Individualkosten	341,63	42,05
Zwischensumme	39.319,29	1.353,16

III. Heizkosten

IV. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltergebühren	7.860,87	Einheiten	26,00	1,00	302,34
Bankgebühren	822,57	Wohnfläche	1.768,22	46,35	21,56
Verwalterzustimmung	124,95	Miteigentumsanteile	1.000,00	26,213	3,28
Notarkosten	447,82	Miteigentumsanteile	1.000,00	26,213	11,74
Sonstige Aufwendungen (nicht umlagefähig)	6,99	Wohnfläche	1.768,22	46,35	0,18
I. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	9.263,20				339,10

V. Erträge

VI. Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Instandhaltung Haus 6	5.000,00	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Instandhaltung Haus 8	2.800,00	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Zuführung Instandhaltung Haus 10	2.800,00	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	278,92
<hr/>					
VI. Zwischensumme Zuführungen	10.600,00				278,92

* Beträge entstehen zeitanteilig bzw. aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Summe Bewirtschaftungskosten	1.692,26
Beitrag zur Sollrücklage	278,92
Gesamtbelastung	1.971,18
<u>Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)</u>	<u>59.182,49</u>
Summe Vorschüsse Hausgeld	57.195,04
Summe Vorschüsse Erhaltungsrücklage Haus 6	4.999,80
Summe Vorschüsse Erhaltungsrücklage Haus 8	2.800,08
Summe Vorschüsse Erhaltungsrücklage Haus 10	2.800,08
Ergebnis gesamt	-8.612,51

Abrechnungsspitze	(Guthaben)	<u>53,82</u>
--------------------------	-------------------	---------------------

Erläuterungen:

In der Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorschüsse Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Die Aufteilung in umlage- und nicht umlagefähige Kosten erfolgt auf Basis der BetrKV.

Bitte prüfen Sie im Falle einer Vermietung anhand Ihres Mietvertrags, ob und in welchem Verhältnis die Kosten auf Ihren Mieter umgelegt werden können.

Bei der Berechnung der Heizkosten wurde die Dezember-Soforthilfe, die aus Mitteln des Bundes finanziert wurde, in Höhe von 516,38 € berücksichtigt.

Credere GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Darstellung der Entwicklung der Rücklage und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Umlagefaktoren

4 Miteigentumsanteile (MEA, Divisor 1.000,00)

	<u>Soll-Vermögen</u>	<u>Ist-Vermögen</u>
Erhaltungsrücklage Haus 6	Gesamt	Gesamt IST
Anfangsbestand 01.01.2022	38.426,86	38.426,86
Zuführung Erhaltungsrücklage	5.000,00	4.999,80
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre		0,00
Summe Zugänge	5.000,00	4.999,80
Reparaturen/Instandhaltung aus EHR	241,06	241,06
Summe Abgänge	241,06	241,06
Endbestand 31.12.2022	43.185,80	43.185,60
Differenz Ist zu Soll		0,20
Zinsertrag gesamt		0,00
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>		<i>0,00</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>		<i>0,00</i>

Credere GmbH

Credere GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Darstellung der Entwicklung der Rücklage und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Umlagefaktoren

4 Miteigentumsanteile (MEA, Divisor 1.000,00)

	<u>Soll-Vermögen</u>	<u>Ist-Vermögen</u>
Erhaltungsrücklage Haus 8	Gesamt	Gesamt IST
Anfangsbestand 01.01.2022	24.882,13	24.882,13
Zuführung Erhaltungsrücklage	2.800,00	2.800,08
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre		0,00
Summe Zugänge	2.800,00	2.800,08
Reparaturen/Instandhaltung aus EHR	624,09	624,09
Summe Abgänge	624,09	624,09
Endbestand 31.12.2022	27.058,04	27.058,12
Differenz Ist zu Soll		-0,08
Zinsertrag gesamt		0,00
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>		<i>0,00</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>		<i>0,00</i>

Credere GmbH

Credere GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Darstellung der Entwicklung der Rücklage und des Sollvermögens

Erhaltungsrücklage

Umlagefaktoren

4 Miteigentumsanteile (MEA, Divisor 1.000,00)

	<u>Soll-Vermögen</u>	<u>Ist-Vermögen</u>
Erhaltungsrücklage Haus 10	Gesamt	Gesamt IST
Anfangsbestand 01.01.2022	38.471,73	38.471,73
Zuführung Erhaltungsrücklage	2.800,00	2.800,08
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre		0,00
Summe Zugänge	2.800,00	2.800,08
Reparaturen/Instandhaltung aus EHR	264,23	264,23
Summe Abgänge	264,23	264,23
Endbestand 31.12.2022	41.007,50	41.007,58
Differenz Ist zu Soll		-0,08
Zinsertrag gesamt		0,00
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>		<i>0,00</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>		<i>0,00</i>

Credere GmbH

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände für die Abrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

1

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WE Hölderlinstr. 6,8,10, 58710 Menden

Erläuterung: Dieser Übersicht können Sie die Abrechnungsspitzen bzw. Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer sowie die Hausgeldrückstände einzelner Eigentümer entnehmen.

EGNr	Eigentümer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
		Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpfl. zur Erhaltungsrücklage	1 zzgl. 2	Abrechnungssumme	Hausgeld SOLL	4 abzgl. 3	Abrechnungsspitze	Hausgeldvorschuss (IST)	Rückstand/Überzahlung Hausgeld	Über/ Unterdeckung (Abrechnungssaldo)	5 zzgl. 7	4 abzgl. 6	Rückstand auf Erhaltungsrücklage
0020101	Konietzny, Simon	2.267,78	471,29	2.739,07	3.135,00	395,93	3.135,00	0,00	395,93					
0020201	Barkowski, Christa	1.607,81	351,07	1.958,88	2.295,00	336,12	2.295,00	0,00	336,12					
0020301	Siekiera, Roman	2.519,14	570,71	3.089,85	3.475,00	385,15	3.475,00	0,00	385,15					
0020401	Degener, Lars	1.858,41	412,27	2.270,68	2.430,00	159,32	2.430,00	0,00	159,32					
0020501	Ohm, Benjamin	2.394,90	480,75	2.875,65	2.760,00	-115,65	2.760,00	0,00	-115,65					
0020601	Löbert, Kevin	1.325,72	234,99	1.560,71	1.710,00	149,29	1.710,00	0,00	149,29					
0020701	Löbert, Kevin	1.692,26	278,92	1.971,18	2.025,00	53,82	2.025,00	0,00	53,82					
0020801	Heimplatz, Heinz	1.648,48	471,29	2.119,77	3.060,00	940,23	3.060,00	0,00	940,23					
0020901	Werkmeister, Jörg	1.983,28	351,07	2.334,35	2.775,00	440,65	2.775,00	0,00	440,65					
0021001	Rubino-Insinga, Paolo	2.541,34	570,71	3.112,05	3.260,00	147,95	3.260,00	0,00	147,95					
0021101	Keller, Viktor	1.651,08	412,27	2.063,35	3.060,00	996,65	3.100,00	40,00	1.036,65	-40,00	0,00	-40,00		
0021201	Ay, Caglar	2.453,74	480,75	2.934,49	3.360,00	425,51	3.360,00	0,00	425,51					
0021301	Nastke, Stefan	1.138,27	175,76	1.314,03	1.440,00	125,97	1.440,00	0,00	125,97					
0021302	Sander, Janine und Marc-Andr	440,04	59,23	499,27	450,00	-49,27	450,00	0,00	-49,27					
0021401	Knospe, Michael	1.446,32	278,92	1.725,24	2.115,00	389,76	2.115,00	0,00	389,76					
0021501	Dlugosch, Erwin	2.131,83	456,88	2.588,71	2.880,00	291,29	2.880,00	0,00	291,29					
0021601	Dyomina, Karina	2.180,46	374,51	2.554,97	2.595,00	40,03	2.595,00	0,00	40,03					
0021701	Fritz, Andreas	1.423,17	451,58	1.874,75	2.500,00	625,25	2.500,00	0,00	625,25					
0021801	Keidel, Thorsten	2.059,44	472,23	2.531,67	2.780,00	248,33	2.780,00	0,00	248,33					
0021901	Schicketanz, Christoph	1.595,97	337,21	1.933,18	2.280,00	346,82	2.280,00	0,00	346,82					
0022001	Schmidt, Mario	1.727,74	293,57	2.021,31	2.175,00	153,69	2.175,00	0,00	153,69					
0022101	Manger, Christian	2.160,16	437,85	2.598,01	2.700,00	101,99	2.700,00	0,00	101,99					
0022201	Martinez-Corsaro, Massimo	1.674,27	450,26	2.124,53	2.640,00	515,47	2.640,00	0,00	515,47					
0022301	Spancken, Horst Josef	1.378,63	323,66	1.702,29	2.025,00	322,71	2.025,00	0,00	322,71					
0022401	Kirck, Werner Erich	1.069,07	286,23	1.355,30	1.575,00	219,70	1.575,00	0,00	219,70					
0022501	Wonner, Karsten	2.244,38	584,39	2.828,77	3.225,00	396,23	3.225,00	0,00	396,23					
0022601	Smyk, Meike	1.277,98	356,85	1.634,83	1.970,00	335,17	1.970,00	0,00	335,17					
0022699	Fildhaut, Hubert	690,82	174,78	865,60	1.060,00	194,40	1.060,00	0,00	194,40					
		48.582,49	10.600,00	59.182,49	67.755,00	8.572,51	67.795,00	40,00	8.612,51	-40,00	0,00	-40,00		

57.195,04 IST-Zahlung auf Bewirtschaftungskosten
 10.599,96 IST-Beiträge auf Erhaltungsrücklagen

67.795,00 Kontrollsumme Hausgeldzahlung

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände für die Abrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WE Hölderlinstr. 6,8,10, 58710 Menden

Erläuterung: Dieser Übersicht können Sie die Abrechnungsspitzen bzw. Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer sowie die Hausgeldrückstände einzelner Eigentümer entnehmen.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			1 zzgl. 2		4 abzgl. 3		6 abzgl. 4	5 zzgl. 7	4 abzgl. 6			
EGNr	Eigentümer	Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpfl. zur Erhaltungsrücklage	Abrechnungssumme	Hausgeld SOLL	Abrechnungsspitze	Hausgeldvorschuss (IST)	Rückstand/Überzahlung Hausgeld	Über/Unterdeckung (Abrechnungssaldo)	Rückstand Hausgeld (Diff. zwischen Hausgeld SOLL und tatsächlicher Zahlung)	Rückstand auf Erhaltungsrücklage	Rückstände auf Bewirtschaftungskosten

--- Ende der Liste ---

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WE Hölderlinstr. 6,8,10, 58710 Menden

Alle Beträge in EUR

Erläuterung: Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Wirtschaftsjahr 2022 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)		Festgeld	Giro	Summe liquide Mittel	
		0001220	0001200		
	0001221	0001250			
	0001222				
	0001251				
	0001252				
	0001253				
Bestand per 01.01.2022		87.590,46	8.182,02	95.772,48	
					verteilungs- relevante Beträge
KontoNr	<u>I. Einnahmen</u>				
0004029	Versicherungsschäden		524,21		
0004301	Reparaturen/Instandhaltung Haus 8		450,42		-450,42
0004321	Rücklastschriftgebühren		11,69		-11,69
0004326	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 8		134,33		
0008100	Hausgeld		58.006,13		
0008110	Zuführung Erhaltungsrücklage Haus 6		5.098,71		
0008111	Zuführung Erhaltungsrücklage Haus 8		2.800,08		
0008112	Zuführung Erhaltungsrücklage Haus 10		2.800,08		
0008980	Vortrag Eigentümer/Mieter		7.765,14		
	Summe I. Einnahmen	0,00	77.590,79	77.590,79	
KontoNr	<u>II. Ausgaben</u>				
0004001	HK-Abrechnung Haus 6		5.574,00		5.574,00
0004002	HK-Abrechnung Haus 8		3.202,00		3.202,00
0004003	HK-Abrechnung Haus 10		3.266,00		3.266,00
0004022	Haftpflichtversicherung		225,29		225,29
0004023	Gebäudeversicherung Haus 6		1.513,31		1.513,31
0004024	Gebäudeversicherung Haus 8		1.334,20		1.334,20
0004025	Gebäudeversicherung Haus 10		1.283,92		1.283,92
0004029	Versicherungsschäden		881,21		
0004031	Müllabfuhr Haus 6		1.714,92		1.714,92
0004032	Müllabfuhr Haus 8		839,32		839,32
0004033	Müllabfuhr Haus 10		1.410,96		1.410,96
0004044	Mülldienst		71,40		71,40
0004092	Abwasser Haus 6		2.210,00		2.210,00
0004093	Abwasser Haus 8		1.313,00		1.313,00
0004094	Abwasser Haus 10		1.344,20		1.344,20
0004101	Allgemeinstrom Haus 6		352,00		352,00
0004102	Allgemeinstrom Haus 8		220,00		220,00
0004103	Allgemeinstrom Haus 10		352,00		352,00
0004106	Verbrauchserfassung-Gerätetante		2.988,14		2.988,14
0004108	Verbrauchsdatenerfassung-Gerätetausch		168,20		168,20
0004110	Schornsteinfeger		307,71		307,71
0004120	Heizungswartung		481,95		481,95
0004126	Wartung Rauchabzugsanl. Haus 6		94,01		94,01
0004127	Wartung Rauchabzugsanl. Haus 8		94,01		94,01
0004128	Wartung Rauchabzugsanl. Haus 10		94,01		94,01
0004150	Gartenpflege		3.811,00		3.811,00
0004151	Winterdienst		309,40		309,40
0004191	Kabel-TV Haus 6		2.327,05		2.327,05
0004192	Kabel-TV Haus 8		1.357,44		1.357,44
0004193	Kabel-TV Haus 10		1.357,44		1.357,44
0004301	Reparaturen/Instandhaltung Haus 8		612,32		612,32
0004310	Verwaltergebühren		7.860,87		7.860,87
0004320	Bankgebühren	517,37	305,20		822,57
0004321	Rücklastschriftgebühren		23,22		23,22

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WE Hölderlinstr. 6,8,10, 58710 Menden

Alle Beträge in EUR

KontoNr	II. Ausgaben			
0004325	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 6	241,06		
0004326	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 8	758,42		
0004327	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 10	264,23		
0004501	Verwalterzustimmung	124,95		124,95
0004502	Notarkosten	447,82		447,82
0004980	Sonstige Aufwendungen (nicht umlagefähig)	6,99		6,99
0008100	Hausgeld	811,09		
0008110	Zuführung Erhaltungsrücklage Haus 6	98,91		
0008980	Vortrag Eigentümer/Mieter	1.918,53		
	Summe II. Ausgaben	517,37	53.971,70	-54.489,07
KontoNr	III. Überträge			
0001200	Hausgeldkonto Mendener Bank	5.358,19		
0001220	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 6		-4.996,52	
0001221	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 8		-988,29	
0001222	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 10		626,62	
0001250	Hausgeldkonto Sparkasse Werl-Soest (alt)	14.600,00		
0001251	Instandhaltungsrücklage SPK Soest-Werl Haus-Nr. 6 (alt)		-4.800,00	
0001252	Instandhaltungsrücklage SPK Soest-Werl Haus-Nr. 8 (alt)		-3.800,00	
0001253	Instandhaltungsrücklage SPK Soest-Werl Haus-Nr. 10 (alt)		-6.000,00	
0001700	Abrechnung im Vorjahr		-987,71	
	Summe III. Überträge	19.958,19	-20.945,90	-987,71
Bestand gesamt per 31.12.2022				117.886,49
				49.053,51

Zuführung Instandhaltung Haus 6	5.000,00
Zuführung Instandhaltung Haus 8	2.800,00
Zuführung Instandhaltung Haus 10	2.800,00
Nachzahlung Wasser 2022 Haus 6	36,93*
Guthaben Gas 2022 Haus 6	-1.120,27*
ista - Re-Nr. 044858183 - Servicerechn ...	523,47*
ista - Re-Nr. 068204005 - Erstellung H ...	725,04*
ista - Re-Nr. 044858187 - Servicerechn ...	347,71*
ista - Re-Nr. 068209215 - Erstellung H ...	378,22*
Guthaben Wasser 2022 Haus 8	-12,25*
Guthaben Gas 2022 Haus 8	-330,15*
Guthaben Gas 2022 Haus 10	-693,10*
Nachzahlung Wasser 2022 Haus 10	163,64*
ista - Re-Nr. 044858184 - Servicerechn ...	347,71*
ista - Re-Nr. 068192356 - Erstellung H ...	168,84*
Guthaben Strom 2022 Haus 6	-26,19*
Guthaben Strom 2022 Haus 8	-21,01*
Guthaben Strom 2022 Haus 10	-33,73*
Verbrauchsdatenerfassung-Nutzerwechsel	-94,97*
§5 EWVG (Soforthilfe) Haus 6,8,10	-830,91*
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	59.182,49

* Bezahlt im Folgejahr

Nachweis Kontostände zum 31.12.2022

Giro	10.855,21
Festgeld	107.031,28
Geldbestand per 31.12.2022	117.886,49

--- Ende der Liste ---

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WEG Hölderlinstr. 6,8,10
 Buchungsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022

Alle Beträge in EURO

Erläuterung: Die tatsächliche Vermögenssituation der Eigentümergemeinschaft lässt sich weder aus den Bankkontenständen noch aus der Darstellung der Rücklage entnehmen. Hierzu müssen auch die Forderungen und Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft dargestellt werden. Die nachfolgende Auswertung weist das Vermögen der Eigentümergemeinschaft nach. Außerdem beweist er die rechnerische Schlüssigkeit der Jahresabrechnung.

Konto	Bezeichnung	Saldo	Gesamt
Saldo Geldkonten:			
0001200	Hausgeldkonto Mendener Bank		
0001200	Hausgeldkonto Mendener Bank	10.855,21	
		<u>10.855,21</u>	10.855,21
0001220	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 6		
0001220	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 6	49.350,88	
		<u>49.350,88</u>	49.350,88
0001221	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 8		
0001221	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 8	29.470,42	
		<u>29.470,42</u>	29.470,42
0001222	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 10		
0001222	Instandhaltungsrücklage Mendener Bank Haus-Nr. 10	28.209,98	
		<u>28.209,98</u>	28.209,98
0001720	Abrechnung im Folgejahr		
0001720	Abrechnung im Folgejahr	471,02	
		<u>471,02</u>	471,02
			118.357,51

zuzüglich Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungsposten:

0000000	Hausgeldrückstand		
1)	Offene Abrechnungsergebnisse aus Vorjahren	91,38	
		<u>91,38</u>	91,38
0004029	Versicherungsschäden		
0004029	Versicherungsschäden	357,00	
		<u>357,00</u>	357,00
0008980	Vortrag Eigentümer/Mieter		
0020501	Ohm, Benjamin	115,65	
0021302	Sander, Janine und Marc-André	49,27	
		<u>164,92</u>	164,92
			613,30

abzüglich Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungsposten:

0008980	Vortrag Eigentümer/Mieter		
0020101	Konietzny, Simon	-395,93	
0020201	Barkowski, Christa	-336,12	
0020301	Siekiera, Roman	-385,15	
0020401	Degener, Lars	-159,32	
0020601	Löbert, Kevin	-149,29	
0020701	Löbert, Kevin	-53,82	
0020801	Heimplatz, Heinz	-940,23	
0020901	Werkmeister, Jörg	-440,65	
0021001	Rubino-Insinga, Paolo	-147,95	
0021101	Keller, Viktor	-1.036,65	
0021201	Ay, Caglar	-425,51	
0021301	Nastke, Stefan	-125,97	
0021401	Knospe, Michael	-389,76	
0021501	Dlugosch, Erwin	-291,29	
0021601	Dyomina, Karina	-40,03	
0021701	Fritz, Andreas	-625,25	
0021801	Keidel, Thorsten	-248,33	
0021901	Schicketanz, Christoph	-346,82	
0022001	Schmidt, Mario	-153,69	
0022101	Manger, Christian	-101,99	
0022201	Martinez-Corsaro, Massimo	-515,47	
0022301	Spancken, Horst Josef	-322,71	
0022401	Kirck, Werner Erich	-219,70	

Firma 1 Credere GmbH
 Objekt 10012 WEG Hölderlinstr. 6,8,10
 Buchungsjahr: 01.01.2022 - 31.12.2022

Alle Beträge in EURO

Erläuterung: Die tatsächliche Vermögenssituation der Eigentümergemeinschaft lässt sich weder aus den Bankkontenständen noch aus der Darstellung der Rücklage entnehmen. Hierzu müssen auch die Forderungen und Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft dargestellt werden. Die nachfolgende Auswertung weist das Vermögen der Eigentümergemeinschaft nach. Außerdem beweist er die rechnerische Schlüssigkeit der Jahresabrechnung.

Konto	Bezeichnung	Saldo	Gesamt
0022501	Wonner, Karsten	-396,23	
0022601	Smyk, Meike	-335,17	
0022699	Fildhaut, Hubert	-194,40	
		<u>-8.777,43</u>	-8.777,43
			<u>-8.777,43</u>
Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2022)			<u><u>110.193,38</u></u>

Dieser Liste wurden Ist-Vorschüsse zugrundegelegt.

--- Ende der Liste ---

Credere GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Bescheinigung i.S.d. §35a EStG

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Wohnfläche	(qm)	1.768,22
(11)	Wohnfläche (Haus 6)	(qm)	837,62
(12)	Wohnfläche (Haus 8)	(qm)	465,30
(13)	Wohnfläche (Haus 10)	(qm)	465,30

Umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Mülldienst	71,40	Wohnfläche	1.768,22	46,35	1,87
2	Gartenpflege	3.811,00	Wohnfläche	1.768,22	46,35	99,90
2	Winterdienst	309,40	Wohnfläche	1.768,22	46,35	8,11
3	Schornsteinfeger	307,71	Wohnfläche	1.768,22	46,35	8,07
	Gesamt	4.499,51				117,95

Summen	Gesamt Anteil	
Summe zu 2	4.191,80	109,88
Summe zu 3	307,71	8,07

Nicht umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 6	136,84	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
3	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 6	66,63	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
3	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 8	529,02	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
3	Reparaturen/Instandhaltung aus EHR Haus 10	202,14	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	20,14
1, 3	Individualkosten anderer Eigentümer	93,71			0,00	0,00

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	136,84	0,00
Summe zu 3	891,50	20,14

- 1 Direkt zu belastende Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 2 §35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 3 §35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

Crederere GmbH

Credero GmbH • Balver Straße 92 • 58706 Menden

Herrn
Kevin Löbert
Kessebürener Weg 2a
58730 Fröndenberg

Objekt: 10012
Einheit: 10012-0020701

Es schreibt Ihnen
Name: Patrick Schulte
Telefon: 02373 9819710
E-Mail: patrick.schulte@credere.de

11.06.2023

Wirtschaftsplan vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(1)	Wohnfläche	(qm)	1.768,22
(7)	Einheiten	(WE)	26,00
(8)	Einheiten (Haus 6)	(WE)	12,00
(9)	Einheiten (Haus 8)	(WE)	7,00
(10)	Einheiten (Haus 10)	(WE)	7,00
(11)	Wohnfläche (Haus 6)	(qm)	837,62
(12)	Wohnfläche (Haus 8)	(qm)	465,30
(13)	Wohnfläche (Haus 10)	(qm)	465,30
(14)	lt. Abr. (Haus 6)	(lt.A.)	9.240,60
(15)	lt. Abr. (Haus 8)	(lt.A.)	5.719,69
(16)	lt. Abr. (Haus 10)	(lt.A.)	5.515,60

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
* HK-Abrechnung Haus 6	13.000,00	lt. Abr. (Haus 6)	9.240,60	0,00	0,00
* HK-Abrechnung Haus 8	7.500,00	lt. Abr. (Haus 8)	5.719,69	0,00	0,00
* HK-Abrechnung Haus 10	7.600,00	lt. Abr. (Haus 10)	5.515,60	696,48	959,69
Haftpflichtversicherung	225,29	Wohnfläche	1.768,22	46,35	5,91
Gebäudeversicherung Haus 6	1.736,28	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Gebäudeversicherung Haus 8	1.530,81	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Gebäudeversicherung Haus 10	1.473,07	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	146,74
Müllabfuhr Haus 6	1.825,08	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Müllabfuhr Haus 8	894,44	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Müllabfuhr Haus 10	1.502,80	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	149,70
Wartung Wasserfilter Haus 6	50,00	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Wartung Wasserfilter Haus 8	50,00	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Wartung Wasserfilter Haus 10	50,00	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	4,98
Allgemeinstrom Haus 6	370,00	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Allgemeinstrom Haus 8	310,00	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Allgemeinstrom Haus 10	440,00	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	43,83

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 6	200,00	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 8	200,00	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Wartung Rauchabzugsanl. Haus 10	200,00	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	19,92
Gartenpflege	4.500,00	Wohnfläche	1.768,22	46,35	117,96
Winterdienst	1.500,00	Wohnfläche	1.768,22	46,35	39,32
Kabel-TV Haus 6	2.383,62	Einheiten (Haus 6)	12,00	0,00	0,00
Kabel-TV Haus 8	1.390,44	Einheiten (Haus 8)	7,00	0,00	0,00
Kabel-TV Haus 10	1.390,44	Einheiten (Haus 10)	7,00	1,00	198,63
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge					1.686,68

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltergebühren	7.475,12	Einheiten	26,00	1,00	287,50
Bankgebühren	400,00	Wohnfläche	1.768,22	46,35	10,49
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge					297,99

III. Erträge

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse) 166,76

IV. Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Instandhaltung Haus 6	5.000,00	Wohnfläche (Haus 6)	837,62	0,00	0,00
Zuführung Instandhaltung Haus 8	2.800,00	Wohnfläche (Haus 8)	465,30	0,00	0,00
Zuführung Instandhaltung Haus 10	2.800,00	Wohnfläche (Haus 10)	465,30	46,35	278,92
IV. Zwischensumme Zuführungen					278,92

Gesamtkosten:	58.197,39	1.984,67
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	58.197,39	1.984,67
Rücklagen:	10.600,00	278,92
Gesamt:	68.797,39	2.263,59

Zuführung Instandhaltung Haus 6	0,00
Zuführung Instandhaltung Haus 8	0,00
Zuführung Instandhaltung Haus 10	23,24
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	23,24

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	166,76
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	23,24
Ihr monatlicher Vorschuss gesamt	190,00

* Beträge sind gerundet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 150,00 erhöht sich um EUR 40,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 190,00.**

Bei der Berechnung der Energiekosten wurde die Strom-/Gaspreisbremse auf Basis des Vorjahresverbrauchs berücksichtigt.

Nach Beschlussfassung im Rahmen der nächsten Eigentümerversammlung werden wir Ihre Vorschüsse zur Kostentragung ab dem 01.07.2023 anpassen.
Aufgrund des vorhandenen SEPA-Mandats besteht von Ihrer Seite kein weiterer Handlungsbedarf.