



Hausmann Hausverwaltung GmbH  
Segeberger Chaussee 76, 22850 Norderstedt

Herrn  
Markus Willsch  
Ulzburger Landstr.429b  
25451 Quickborn  
DEUTSCHLAND

Objekt-Nr.: 637-0003  
Ansprechp.: Jonas Seybold  
Durchwahl : 040-529 000 18

E-Mail: j.seybold@hausmann-hausverwaltung.de  
Norderstedt, den 28.04.2025

### Jahresabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt Ulzburger Landstr. 395, 395 a+b, DE-25451 Quickborn  
Einheit 1.OG links Ulzburger Landstr. 395

### Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für Ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	<b>3.568,48</b>
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	<b>444,44</b>
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>4.012,92</b>

abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan 4.212,00

Abrechnungsspitze Anpassung Vorschuss/Guthaben 199,08

(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

### Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt **4.212,00**

**Abrechnungssaldo** Guthaben **199,08**

Objekt-Nr. 637-0003  
 Objekt Ulzburger Landstr. 395, 395 a+b, DE-25451 Quickborn  
 Einheit 1.OG links Ulzburger Landstr. 395

**1. Vorschuss Hausgeld**

Ausgaben	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähig</b>			
6400	Strom allgemein 310	1.091,41	48,51
6420	Wasser / Sielgebühren 501	6.944,48	313,87
6421	Niederschlagswasser 310	715,35	31,79
6440	Müllabfuhr 310	4.475,06	198,89
6480	Treppenhausreinigung 310	3.152,16	140,10
6500	Gehwegreinigung 310	380,80	16,92
6520	Gartenpflege 310	4.432,75	197,01
6546	Kabelgebühren bis 30.06.24 200	16,85	0,80
6580	Versicherungen 310	9.364,39	416,20
6600	Hausmeister 310	3.493,31	155,26
6680	sonstige Betriebskosten 310	52,32	2,33
6685	Wartung Rauchmelder WE 671	595,85	18,24
		<b>34.714,73</b>	<b>1.539,92</b>
<b>Umlagefähig</b>			
<b>Nicht umlagefähig</b>			
6545	Kabelgebühren ab 01.07.24 200	16,86	0,80
6686	Miete Rauchmelder 672	529,30	16,20
6700	Reparaturen 310	5.000,00	222,22
6703	Sonderkosten Eigentümer 670	12,97	
6712	Stromkosten Garagen 675	251,43	
6720	Verwalter 200	8.246,76	392,70
6725	Verwalter TG 320	357,00	
6729	Nicht Teilnahme SEPA 679	214,20	
6730	Aufwandsentschädigung Beirat 310	200,00	8,89
6740	Kontoführungsgebühr 310	341,77	15,19
6780	sonstige Ausgaben 310	939,64	41,76
		<b>16.109,93</b>	<b>697,76</b>
<b>Nicht umlagefähig</b>			
6300	Heizkosten / Warmwasser 080	34.331,34	1.330,80
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>85.156,00</b>	<b>3.568,48</b>
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>			<b>3.767,56</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>Vorschuss Hausgeld</b>	<b>Anpassung Vorschuss/Guthaben</b>	<b>199,08</b>

**2. Zuführung Erhaltungsrücklage**

Vorschuss Erhaltungsrücklage	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil
6824	Zufhrg.Vorschuss Erhaltungsrücklage 310	10.000,00	444,44
<b>Summe Vorschuss Erhaltungsrücklage</b>		<b>10.000,00</b>	<b>444,44</b>
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>			<b>444,44</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>Zuführung Erhaltungsrücklage</b>	<b>ausgeglichen</b>	

**ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN**

Vorschuss Hausgeld	Anpassung Vorschuss/Guthaben	199,08
<b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b>	<b>Guthaben</b>	<b>199,08</b>

Objekt-Nr. 637-0003  
 Objekt Ulzburger Landstr. 395, 395 a+b, DE-25451 Quickborn  
 Einheit 1.OG links Ulzburger Landstr. 395

---

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizkosten gem. Einzelabrg.	34.331,340	1.330,800
200	Einheiten Objekt	21,000	1,000
310	Miteigentumsanteile Wohnungen	990,000	44,000
320	Miteigentumsanteile Garagen	10,000	
501	Personenanzahl	44,250	2,000
670	Sonderkosten Eigentümer	12,970	
671	Wartung Rauchmelder	98,000	3,000
672	Miete Rauchmelder	98,000	3,000
675	Stromkosten Garagen	251,430	
679	Nicht Teilnahme SEPA	214,200	