

Kinscherff Hausverwaltungs GmbH
 Hofstückstr. 26, 67105 Schifferstadt

Herr und Frau
 Hendrik und Umapron van der Meer
 Rathausstr. 53
 68519 Viernheim

Objekt-Nr.: 20-0007
 Ansprechp.: Lucie Münch
 Durchwahl : 06235-9249440

E-Mail: info@kinscherff-hv.de
 Schifferstadt, den 03.07.2025

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim
 Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

1. Vorschuss Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Hausmeister	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	6.456,00	88,45
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	9.048,00	123,96
Sozialabgaben	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	5.157,14	70,65
Winterdienst	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	477,08	6,54
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	8.524,96	116,79
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	40.853,02	559,69
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	628,32	8,61
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	15.430,87	313,70
Bereitstellung Abfallcontainer	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	2.712,10	55,14
Oberflächenwasser	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	1.971,97	27,02
Wasser Grundpr. Garagen	Miteigentumsanteile	78,000		763,62	
Wasser Grundpr. Gewerbe	Wasser Grundpreis G	1.347,570		1.527,25	
Wasser Grundpr. Whg,	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	254,54	5,24
Kabel- / Sat-Anschluß	Einheiten Kabelferns	55,000	1,000	2.658,58	48,34
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	12.226,06	251,46
Wartung TG	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	224,55	4,56
Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	3.126,09	42,83
Wartung Brandschutz	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	7.403,92	101,43
Heiz- & Wasserkosten	extern berechnete Ko	105.096,170	2.695,980	105.096,18	2.695,98
				224.540,25	4.520,39
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Anschaffungen	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	1.084,99	14,86
Raummiete	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	78,60	1,08
sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	574,70	7,87
Schädlingsbekämpfung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	547,40	7,50
Erhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	31.015,10	424,91
Erhaltung Tiefgarage	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	5.056,45	69,27
Selbstbehalt VS-Schäden	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	21.085,51	288,87
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	353,44	4,84
Erhaltung Aufzug	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	2.617,66	53,84
Gerichts- & Anwaltskosten	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	7.000,00	95,90
Beratungskosten & -gebühren	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	61,60	0,84

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt-Nr. 20-0007
 Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim
 Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

sonstige Verwaltungskosten	Einheiten Objekt	58,000	1,000	1.103,13	19,02
Kosten f. Einzelne	Kosten f. Einzelne	1.384,310		1.384,31	
Spermmüllgebühren	Spermmüll	22,500		22,50	
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	58,000	1,000	14.908,32	257,04
SU Dachsanierung				322.257,50	
				<u>409.151,21</u>	<u>1.245,84</u>
Summe Ausgaben				633.691,46	5.766,23

Einnahmen

Vorschuss Hausgeld				324.525,11	
Rücklage Haus				49.926,00	
Erhaltungsrückstellung 2				4.945,50	
Zinsen/KAP/Soli				1.130,58	
Summe Einnahmen				380.527,19	

Saldo Ausgaben - Einnahmen 253.164,27 5.766,23

Sollstellungen

Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:

01.01.24	Vorschuss Hausgeld 01/24 VAN DER M	523,00
01.02.24	Vorschuss Hausgeld 02/24 VAN DER M	523,00
01.03.24	Vorschuss Hausgeld 03/24 VAN DER M	523,00
01.04.24	Vorschuss Hausgeld 04/24 VAN DER M	523,00
01.05.24	Vorschuss Hausgeld 05/24 VAN DER M	523,00
01.06.24	Vorschuss Hausgeld 06/24 VAN DER M	523,00
01.07.24	Vorschuss Hausgeld 07/24 VAN DER M	523,00
01.08.24	Vorschuss Hausgeld 08/24 VAN DER M	523,00
02.09.24	Vorschuss Hausgeld 09/24 VAN DER M	523,00
01.10.24	Vorschuss Hausgeld 10/24 VAN DER M	523,00
01.11.24	Vorschuss Hausgeld 11/24 VAN DER M	523,00
01.12.24	Vorschuss Hausgeld 12/24 VAN DER M	523,00
31.12.24	Zuführung Rücklage	-685,00
31.12.24	Zuführung Rücklage Aufzug	-68,50
Summe Sollstellungen		5.522,50

Ergebnis Vorschuss Hausgeld Nachzahlung 243,73

2. freiw. Wohngeldanpassung

Einnahmen

Einnahmen

freiw. Wohngeldanpassung		418,00	
Summe Einnahmen		418,00	

Ergebnis freiw. Wohngeldanpassung ausgeglichen

3. Rücklage Haus

	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
--	--------------------	---------------	------------	--------	------------

Nicht umlagefähige Kosten

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt-Nr. 20-0007
 Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim
 Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

Zuführung zur Erh. Rückl. Gebäu Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	50.000,00	685,00
Nicht umlagefähige Kosten			50.000,00	685,00
Summe			50.000,00	685,00

Sollstellungen

Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:

31.12.24 Zuführung Rücklage	685,00
Summe Sollstellungen	685,00

Ergebnis Rücklage Haus **ausgeglichen**

4. Rücklage Aufzug

Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Nicht umlagefähige Kosten				
Zuführung zur Erh. Rückl.Aufzugs Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	5.000,00	68,50
Nicht umlagefähige Kosten			5.000,00	68,50
Summe			5.000,00	68,50

Sollstellungen

Folgende Sollstellungen sind berücksichtigt:

31.12.24 Zuführung Rücklage Aufzug	68,50
Summe Sollstellungen	68,50

Ergebnis Rücklage Aufzug **ausgeglichen**

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Vorschuss Hausgeld	Nachzahlung	243,73
Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	243,73

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	extern berechnete Kosten	105.096,170	2.695,980
200	Einheiten Objekt	58,000	1,000
203	Einheiten Kabelfernsehen	55,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	137,000
320	Miteigentumsanteile Garagen	78,000	
330	Miteigentumsanteile Whg. und Garage	6.739,000	137,000
331	Wasser Grundpreis Gewerbe	1.347,570	
333	Miteigentumsanteile ohne Gew. u. Garage	6.661,000	137,000
338	Kosten f. Einzelne	1.384,310	
501	Spermüll	22,500	

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

Objekt-Nr. 20-0007
Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim
Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

Sonderumlage Dachsanierung

	Sollstellungen	Zahlungen		
Summen:	4.795,00	4.792,50	=	2,50 S
