[redacted]

[redacted]

Herr
[redacted]
69124 Eppelheim
DEUTSCHLAND

Hausgeldabrechnung 2025 (01.05.25 - 30.04.26)

Objekt [redacted] DE-69214 Eppelheim
Einheit Whg. 08 li.Stephan Haupstr.[redacted]

Sehr geehrter Herr [redacted]

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
- Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben

Insgesamt sind für Ihre Einheit Bewirtschaftungskosten in Höhe von 3.350,05 Euro angefallen.

Unter Berücksichtigung Ihrer geleisteten Zahlungen in Höhe von 4.908,00 Euro ergibt sich folgendes Abrechnungsergebnis für Ihre Einheit: Guthaben 1.077,95 Euro

Nachfolgend die Kurzzusammenfassung der vg. Zahlen:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für Ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung		**3.350,05**
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage		**480,00**
Abrechnungssumme		**3.830,05**
abzüglich Sollstellung gemäß Einzelwirtschaftsplan		**4.908,00**
Abrechnungsspitze (Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	**Anpassung beschlossener Vorschuss**	**1.077,95**

sonstige Abrechnungspositionen

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt		4.908,00
Abrechnungssaldo	Guthaben	1.077,95

Objekt-Nr. 1097-0007
Objekt [redacted]
Einheit

Die vollständige Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben		Schlüssel	Betrag		Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten					
4020	Hausreinigung	200	4.620,00		462,00
4080	Strom Haus	200	162,17		16,22
4120	Wohngebäudeversicherung	100	3.304,79		313,37
4170	Grundsteuer	105	411,29		
4180	Müll	301	2.287,72		298,80
4250	Wasser allgemein	302	2.550,50		326,46
4280	Kabel- / Sat-Anschluß	540	352,88		88,22
4330	Heiz- & Wasserkosten	080	11.852,68		1.305,42
Umlagefähige Kosten			**25.542,03**		**2.810,49**
Nicht umlagefähige Kosten					
5021	Rep./Sonstige Kosten NU	300	1.482,01		142,27
5200	Kontoführung/Porto	300	178,55		17,14
5500	Verwaltervergütung WEG	300	3.959,88		380,15
Nicht umlagefähige Kosten			**5.620,44**		**539,56**
5385	Eigentümer Einzelbelastung	250	872,81		
	Summe Ausgaben		**32.035,28**		**3.350,05**
	Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant -		**32.035,28**		

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

02.05.25	Hausgeld 05/25 [redacted]	409,00
01.06.25	Hausgeld 06/25	409,00
01.07.25	Hausgeld 07/25	409,00
01.08.25	Hausgeld 08/25	409,00
01.09.25	Hausgeld 09/25	409,00
01.10.25	Hausgeld 10/25	409,00
03.11.25	Hausgeld 11/25	409,00
01.12.25	Hausgeld 12/25	409,00
02.01.26	Hausgeld 01/26	409,00
03.02.26	Hausgeld 02/26	409,00
02.03.26	Hausgeld 03/26	409,00
01.04.26	Hausgeld 04/26 [redacted]	409,00
30.04.26	Umbuchung Vorschuss - ER 2025	-480,00
	Summe Ihrer Zahlungen:	**4.428,00**

Ergebnis	**Hausgeld**	**Guthaben**	**1.077,95**

2. Zahlungen IR Objekt

Ausgaben		Schlüssel	Betrag		Ihr Anteil
5700	Zuführung IR Gebäude	300	5.000,00		480,00
	Summe Ausgaben		**5.000,00**		**480,00**
	Summe Ausgaben - abrechnungsrelevant -		**5.000,00**		

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

30.04.26	Umbuchung Vorschuss - ER 2025	480,00

Objekt-Nr. 1097-0007
Objekt [redacted]
Einheit

	Summe Ihrer Zahlungen:	**480,00**
Ergebnis	**Zahlungen IR Objekt**	**ausgeglichen**

3. Zusammenstellung der Ergebnisse - Abrechnungsspitze

tatsächliche Ausgaben / Einnahmen - abrechnungsrelevant	Gesamtbetrag	Anteil Whg
Bewirtschaftungskosten	32.035,28	3.350,05
Instandhaltungsrückstellung	5.000,00	480,00
Summe	37.035,28	3.830,05

Soll lt. Wirtschaftsplan	Gesamtbetrag	Anteil Whg
Bewirtschaftungskosten	39.796,00	4.428,00
Instandhaltungsrückstellung	5.000,00	480,00
Summe	44.796,00	4.908,00

Abrechnungsspitze	**Differenz gesamt**	7.760,72	**Differenz**	1.077,95

4. Nachrichtliche Darstellung - Abrechnungssaldo

geleistete Zahlungen	lt. WP	Abrechnung	Zahlung
Hausgeld	4.428,00	3.350,05	4.428,00
Zahlungen IR Objekt	480,00	480,00	480,00
Summe	4.908,00	3.830,05	4.908,00

. nachrichtlich - Abrechnungssaldo	**Guthaben** **1.077,95**

Wir weisen darauf hin, dass die Aufteilung in umlagefähige und nicht umlagefähige Kosten nach der Betriebskostenverordnung vorgenommen wurde - in Ihrem Mietvertrag sind ggfs. andere Vereinbarungen getroffen.

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis wird nach § 16 WEG nach Beschlussfassung durch die Eigentümer-versammlung fällig. Das von Ihnen zu leistende Abrechnungsergebnis werden wir zum Fälligkeitstermin von Ihrer bekannten Bankverbindung

Bank: [redacted]
Inhaber:
Mandat:

als SEPA-Lastschrift einziehen bzw., sofern sich für Sie ein Guthaben ergibt, auf vg. Bankverbindung überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	11.852,690	1.305,420
100	m² Wohnfläche	985,000	93,400
105	Grundsteuer	1.038,800	

Objekt-Nr. 1097-0007
Objekt [redacted]
Einheit

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
200	Einheiten Objekt	10,000	1,000
250	Sonderkosten Einheiten	872,810	
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	96,000
301	MEA ohne	735,000	96,000
302	MEA Wasser	750,000	96,000
540	Kabelanschluß	4,000	1,000

Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! (- INFORMATIV -)

Abrechnungsergebnis Vorjahr

	Sollstellungen	Zahlungen		
Summen:	**-797,46**	**-797,46**	**=**	**0,00**