

HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:

Genossenschaftsstraße 138
26389 Wilhelmshaven
☎ 04421-30047-0 📠 04421-30047-29

Zweigbüro:

Immobilien- und Finanzzentrum
26441 Jever
Mühlenstrasse 31-35

WHV, 01.03.2021
Objekt 10057

WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
Eigentümergebiet 1000500
Einheit 2. OG links

Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 0000005 vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Vermögens
- Gesamtabrechnung

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.399,54	€
<u>Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung</u>	<u>1.091,25</u>	<u>€</u>
Abrechnungssumme	3.490,79	€

Damit errechnet sich die Abrechnungsspitze wie folgt:

Hausgeldsoll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.920,00	€
---	----------	---

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	429,21	€
--	---------------	----------

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Ihr Rückstand / Guthaben auf Wirtschaftsplan	0,00	€
Saldo zum 31.12.2020 (Guthaben)	429,21	€

Zahlungen im Folgejahr werden bei der Verbuchung der Abrechnungsergebnisse berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:

Genossenschaftsstraße 138
26389 Wilhelmshaven
☎ 04421-30047-0 📠 04421-30047-29

Zweigbüro:

Immobilien- und Finanzzentrum
26441 Jever
Mühlenstrasse 31-35

WHV, 01.03.2021
Objekt 10057
WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
01.01.2020 bis 31.12.2020
Einheit 0000005

Erläuterung:

In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen erbrachten Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze. Alle Beträge in Euro.

Einzelabrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

I. Gemeinschaftskosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wohngebäudeversicherung	1.085,22	Wohnfläche	582,33	83,84	156,24
Haftpflichtversicherung	36,65	Wohnfläche	582,33	83,84	5,28
* Müllabfuhr	954,24	Personen	4.026,00	732,00	173,50
Hausmeister	1.560,00	Einheiten	7,00	1,00	222,86
Lohnnebenkosten	705,63	Einheiten	7,00	1,00	100,80
Gartenpflege	648,44	Einheiten	7,00	1,00	92,63
* Wasserverbrauch	1.749,65	Wasser gesamt	462,138	141,876	537,14
Allgemeinstrom	91,16	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	13,14
			0		
Kabelfernsehen	831,26	Einheiten	7,00	1,00	118,75
Wartung Rauchmelder	71,11	Anzahl RWM	17,00	2,00	8,37
I. Zwischensumme	7.733,36				1.428,71

II. Individualkosten

III. Heizkosten (Nachweis siehe Anlage)

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Kosten Heizung 30,0000 % nach Wohnfläche	1.002,40	Wohnfläche	582,33	83,84	144,32
* Kosten Heizung 70,0000 % nach Verbrauch	2.338,94	Wärmezähler	59.417,00	7.909,00	311,34
Kosten Warmwasser 30,0000 % nach Wohnfläche	173,24	Wohnfläche	582,33	83,84	24,94
* Kosten Warmwasser 70,0000 % nach Verbrauch	404,24	Warmwasser	115,618	35,918	125,58
III. Zwischensumme Heizkosten	3.918,82				606,18
Zwischensumme	11.652,18				2.034,89

IV. Sonstige Kosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Vermögensschadenhaftpfl./Beirat	102,82	Wohnfläche	582,33	83,84	14,80
Kleinreparaturen bis 150,00	217,95	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	31,42
			0		
Verwaltergebühren	2.171,40	Einheiten	7,00	1,00	310,20
Bankgebühren	57,10	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	8,23
			0		
IV. Zwischensumme	2.549,27				364,65
Zwischensumme	14.201,45				2.399,54

V. Erträge

VI. Zuführung zur Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung z. Rücklage	7.570,29	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	1.091,25
			0		
VI. Zwischensumme	7.570,29				1.091,25

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Summe Bewirtschaftungskosten					2.399,54
Beitrag zur Sollrücklage					1.091,25
Gesamtbelastung					3.490,79
Abrechnungssumme (Ist)			21.771,74		3.490,79
Summe Vorauszahlungen Sollstellung Hausgeld			16.407,56		2.828,72
Summe Vorauszahlungen Rücklage			7.570,44		1.091,28
Sonderumlage			0,00		0,00
Ergebnis gesamt			-2.206,26		429,21

Abrechnungsspitze	(Guthaben)	429,21
-------------------	------------	---------------

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

Nachweis der Zählerstände

VtsNr	Bezeichnung	KurzBez	Ablese Datum	Ablese Ort	ZählerNr	Zähler Alt	Zähler Neu	Verbrauch
7	Kaltwasser	m ³	31.12.2020	Kaltwasser	6904	62,3910	168,3490	105,9580
8	Warmwasser	m ³	31.12.2020	Warmwasser	6903	17,6860	53,6040	35,9180
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	Küche	2760	0,0000	495,0000	495,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	Bad	2759	0,0000	1.398,0000	1.398,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	Schlafen	2761	0,0000	1.408,0000	1.408,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	Wohnen	2762	0,0000	2.749,0000	2.749,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	Büro	2763	0,0000	1.034,0000	1.034,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	rechts	2764	0,0000	825,0000	825,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2020	WC	2765	0,0000	0,0000	0,0000

Erläuterung Verteilerschlüssel

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt
(1)	Miteigentumsanteile	(mea)	1.000.000,00
(2)	Wohnfläche	(wf)	582,33
(4)	Personen	(pers)	4.026,00
(5)	Einheiten	(VE)	7,00
(6)	Wasser gesamt	(m ³)	462,138
(8)	Warmwasser	(m ³)	115,618
(9)	Wärmezähler	(Einh.)	59.417,00
(10)	Anzahl RWM	(RWM)	17,00

Ausweis Instandhaltungsrücklage

Rücklage	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil	Gesamt IST	Anteil IST
Anfangsbestand	19.242,84	1.000.000,00	144149 mea	2.773,84	19.242,99	2.773,87
Zuführung z. Rücklage	7.570,29	1.000.000,00	144149 mea	1.091,25	7.570,44	1.091,28
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					-0,15	-0,03
Summe Zugänge	7.570,29			1.091,25	7.570,29	1.091,25
Entnahme aus Rücklage	5.178,74	1.000.000,00	144149 mea	746,51	5.178,74	746,51
Summe Abgänge	5.178,74			746,51	5.178,74	746,51
Endbestand	21.634,39			3.118,58	21.634,54	3.118,61
Differenz Ist zu Soll					-0,15	-0,03
Zinsertrag gesamt					0,00	0,00
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>					<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Firma	1	HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH	Blatt	1
Objekt	10057	WEG Mellumstraße 16	Konto	
Buchungsjahr: 01.01.2020 bis 31.12.2020		Alle Beträge in EUR		0004301
Instandhaltung/Rücklage				

Buchungsdatum:
Belegdatum: 01.01.2020 bis 31.12.2020

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	J	S	M	Soll	Haben	Saldo
116722	REB-16709-1	24.04.2020	0001201	#RG# Re.Nr.00194/20 / Re.Dat.16.04.2020 Wilfried Eiben GmbH, Austausch Garagentorschiene	0			392,70		392,70
122484	REB-17307-1	30.06.2020	0001201	#RG# Re.Nr.20200617 / Re.Dat.24.06.2020 Sohnle Bedachungen, Reparaturarbeiten Garagendächer	0			1.484,41		1.877,11
129295	REB-18349-1	26.10.2020	0001201	#RG# Re.Nr.9064 / Re.Dat.06.10.2020 Liske und Liske, Fensteranstriche	0			2.993,94		4.871,05
133323	REB-18823-1	30.11.2020	0001201	#RG# Re.Nr.00656/20 / Re.Dat.19.11.2020 Wilfried Eiben GmbH, Anfertigung+Montage Fahrradrampe	0			307,69		5.178,74

Verkehrszahlen neu				Eröffnungswerte						Saldo
Soll	Haben	Soll	Haben					5.178,74	0,00	
5.178,74	0,00	0,00	0,00							5.178,74

HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:
Genossenschaftsstraße 138
26389 Wilhelmshaven
☎ 04421-30047-0 ☎ 04421-30047-29

Zweigbüro:
Immobilien- und Finanzzentrum
26441 Jever
Mühlenstrasse 31-35

WHV, den 01.03.2021
Objekt 10057
Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
Mieternr. 1000500
Einheitennr. 0000005
VE-Bez. 2. OG links

Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Miteigentumsanteile	(mea)	1.000.000,00
(5)	Einheiten	(VE)	7,00
(9)	Wärmezähler	(Einh.)	59.417,00
(10)	Anzahl RWM	(RWM)	17,00

Abrechnungsjahr = 366 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 entspricht 366 Tagen.

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
1	Hausmeister	1.560,00	Einheiten	7,00	1,00	222,86
1	Lohnnebenkosten	536,43	Einheiten	7,00	1,00	76,63
2	Wartung Rauchmelder	71,11	Anzahl RWM	17,00	2,00	8,37
*	Heiznebenkosten	45,14	Wärmezähler	59.417,00	7.909,00	6,01
2						
3	Gartenpflege	397,88	Einheiten	7,00	1,00	56,84
*	Heiznebenkosten	348,87	Wärmezähler	59.417,00	7.909,00	46,44
3						
Gesamt		2.959,43				417,15

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 1	2.096,43	299,49
Summe zu 2	116,25	14,38
Summe zu 3	746,75	103,28

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3	Kleinreparaturen bis 150,00	198,35	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	28,59
3	Instandhaltung/Rücklage	3.973,05	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	572,71
Gesamt		4.171,40				601,30

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	4.171,40	601,30
1	§35a EStG Abs. 1 Geringfügige Beschäftigung	
2	§35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen	
3	§35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen	

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

Firma 1 HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH
 Objekt 10057 WE Mellumstraße 16, 26382 Wilhelmshaven

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 2020 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)		Rücklagenkonto	Bankkonto	Summe liquide Mittel	
		0001230	0001200 0001201		
	Bestand per 01.01.2020	0,00	22.504,20	22.504,20	
KontoNr	I. Einnahmen				verteilungsrelevante Beträge
0008010	Sollstellung Hausgeld		16.407,56		
0008020	Sollstellung Rücklage		7.570,44		
0008980	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren		-3.298,45		
0009100	Rechnungsabgrenzung		334,96		
0009110	Rechnungsabgrenzung Heizkosten		160,23		
	Summe I. Einnahmen	0,00	21.174,74	21.174,74	
KontoNr	II. Ausgaben				
0004020	Wohngebäudeversicherung		1.085,22		1.085,22
0004022	Haftpflichtversicherung		36,65		36,65
0004024	Vermögensschadenhaftpfl./Beirat		74,26		74,26
0004030	Müllabfuhr		954,24		954,24
0004050	Hausmeister		1.560,00		1.560,00
0004054	Lohnnebenkosten		705,63		705,63
0004055	Gartenpflege		648,44		648,44
0004061	Kosten einzelner Eigentümer				
0004075	Wasserverbrauch		1.755,00		1.755,00
0004100	Allgemeinstrom		228,00		228,00
0004150	Kabelfernsehen		831,26		831,26
0004166	Wartung Rauchmelder		71,11		71,11
0004200	Heizkosten		2.976,00		2.976,00
0004270	Heiznebenkosten		401,32		401,32
0004300	Kleinreparaturen bis 150,00		217,95		217,95
0004301	Instandhaltung/Rücklage		5.178,74		
0004310	Verwaltergebühren		2.171,40		2.171,40
0004320	Bankgebühren		57,10		57,10
0009100	Rechnungsabgrenzung		72,95		
0009110	Rechnungsabgrenzung Heizkosten		413,64		
	Summe II. Ausgaben	0,00	19.438,91	-19.438,91	
KontoNr	III. Überträge				
0001360	Geldtransit	19.242,84	-19.242,84		
	Summe III. Überträge	19.242,84	-19.242,84	0,00	13.773,58
	Bestand gesamt per 31.12.2020			24.240,03	
	Zuführung z. Rücklage				7.570,29
	Gesamtbetrag der Jahresabrechnung				21.343,87

Nachweis Kontostände zum 31.12.2020

Bankkonto	4.997,19
Rücklagenkonto	19.242,84
Geldbestand per 31.12.2020	24.240,03

--- Ende der Liste ---

Hausgeldabrechnung (01.01.2020-31.12.2020) Sammelrinne

Firma 1 HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH
 Objekt 10057 WE Mellumstraße 16, 26382 Wilhelmshaven
 Buchungsjahr: 01.01.2020 bis 31.12.2020

Alle Beträge in EUR

Eigentümer	Umlagefähige Kosten	Nicht umlagef. Kosten	Zuführung Instandhaltung	Individuelle Kosten	Allgemeine Heizkosten	Individuelle Heizkosten	Mwst.	Sonstige Einnahmen	Gesamtbelastung	Hausgeld-Sollvorausz.	Sonderumlage-Sollvorausz.	Zwischensumme	Saldo	Abrechnungs-Ergebnis
1000100	769,86	341,32	630,86	0,00	400,94	0,00	0,00	0,00	2.142,98	2.410,00	0,00	-267,02	0,00	-267,02
1000200	981,25	364,20	1.082,40	0,00	497,50	0,00	0,00	0,00	2.925,35	3.468,00	0,00	-542,65	0,00	-542,65
1000300	1.206,52	364,15	1.081,29	0,00	686,61	0,00	0,00	0,00	3.338,57	3.550,00	0,00	-211,43	0,00	-211,43
1000400	1.117,00	364,20	1.082,40	0,00	421,74	0,00	0,00	0,00	2.985,34	3.360,00	0,00	-374,66	0,00	-374,66
1000500	1.428,71	364,65	1.091,25	0,00	606,18	0,00	0,00	0,00	3.490,79	3.920,00	0,00	-429,21	0,00	-429,21
1000600	1.107,87	364,42	1.084,98	0,00	494,03	0,00	0,00	0,00	3.051,30	3.080,00	0,00	-28,70	0,00	-28,70
1000700 S	1.122,15	386,33	1.517,11	0,00	811,82	0,00	0,00	0,00	3.837,41	4.190,00	0,00	-352,59	0,00	-352,59
	7.733,36	2.549,27	7.570,29	0,00	3.918,82	0,00	0,00	0,00	21.771,24	23.978,00	0,00	-2.206,26	0,00	-2.206,26

Summe Nachzahlung : 0,00
 Summe Guthaben : 2.206,26

--- Ende der Liste ---