

ZIMA GmbH
Zerbster Immobilien- und Managementgesellschaft mbH
Frauentorplatz 2 39261 Zerbst / Anhalt
Tel. 03923 / 6129911 Fax 03923 / 6129913

ZIMA GmbH Frauentorplatz 2 39261 Zerbst / Anhalt

Familie
Christel und Hans-Jörg Gramadies
Hakenstr. 14
45899 Gelsenkirchen

04.06.2025

852010-01,01000

Abrechnung 2024

Wohnung Nr. 10 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage Gesamt EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Versicherungsschäden	481,81	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	35,55
KapEst.EHRü	63,08	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	4,65
Soli EHRü	3,45	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	0,25
Nebenkosten des Geldverkehrs	108,00	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	7,97
Instandhaltung	4.309,57	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	317,99
Sonstige Kosten	773,47	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	57,07
Verwaltervergütung	3.971,28	10	Wohneinheit	1	397,13
Sonst.Kosten Eigentümer	90,82	90,82	Direktuml.	0	
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 820,61]
Umlagefähig auf Mieter:					
Hausmeister	4.817,88	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	355,50 *
Beleuchtung	705,03	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	52,02 *
Haftpflichtversicherung	59,50	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	4,39 *
Wohngebäudeversicherung	1.933,92	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	142,70 *
ista Heiz-/WW-Kosten Nr.17	5.044,59	1,00	Ext.Abr.17	999,38	999,38 *
ista Heiz-/WW-Kosten Nr.19	4.750,85	1	Ext.Abr.19	0	0 *
ista Frisch-/Abwasser Nr.17	2.376,97	1,00	Ext.Abr.17	560,09	560,09 *
ista Frisch-/Abwasser Nr.19	3.763,54	1	Ext.Abr.19	0	0 *
Summe Ausgaben:	33.253,76			Ihr Anteil:	2.934,69
Umlage Einnahmen: (abzügl.)					
Zinsen EHRü	-252,29	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	-18,62
Erst.Versicherungsschäden	-481,81	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	-35,55
Zwischensumme Einnahmen	-734,10				
Ausgaben abzgl.Einnahmen	32.519,66			Ihr Anteil:	2.880,52
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführ.z.EHRü	3.000,00	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	221,36

Fortsetzung Seite 2

Wohnung Nr. 10 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2024 bis 31.12.2024 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage Gesamt EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Umlage Einnahmen: (abzögl.)					
Zwischensumme Einnahmen	3.000,00				
Ausgaben abzögl.Einnahmen	35.519,66			Ihr Anteil:	3.101,88
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuföhr.Zinsen z.EHRö	185,76	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	13,71
Zw.-Summe Beitr.z.Rücklagen	185,76				
Abrechnungs-Summe:	35.705,42			Ihr Anteil:	3.115,59
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-32.328,00				
Abrechnungsspitze insges.:	3.377,42				
Ihre Soll-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem. Einzelwirtschaftsplan					2.556,00
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) per 31.12.2024 (Abrechnungsspitze)					559,59
Ihre Nachzahlung wird bei Fälligkeit per Lastschrift von Ihrem Konto eingezogen.					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	2.114,08 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	1.001,51 EUR				

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Verwalter. Die Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen ist nach Terminvereinbarung im Büro des Verwalters möglich.

Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und stellt hier nur eine allgemeingöltige Zuordnung dör.

Bei vorliegendem SEPA-Mandat werden die Nachschüsse von Ihrem Konto DE11420500010222133449 zum Fälligkeitstermin abgebucht, Guthaben werden überwiesen. Fällt der Termin auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich die Auszahlung auf den nächsten Werktag. Bitte achten Sie auf eine ausreichende Kontodeckung.

Überweiser übermitteln der Verwaltung schriftlich Ihre Bankverbindung.

Ihre Mandatsreferenznummer: 852010-01,01000
 Gläubiger-ID: DE0618700001251743

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,01000 Gramadies,Christel und Hans-Jö 10

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	9	12,00001	02.01.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	01.02.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	8	12,00001	01.03.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	02.04.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	02.05.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	15	12,00001	03.06.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	3	12,00001	01.07.2024		213,00
Abrechnungsspitze 2023 Gramadies WE 10	5	12,00001	01.07.2024	307,24	
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	21	12,00001	01.08.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	02.09.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	26	12,00001	01.10.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	29	12,00001	01.11.2024		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	32	12,00001	01.12.2024		213,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum (ohne Sollstellungen)				307,24	2.556,00
Sollstellungen für Vorschüsse (Vorauszhlg.) insgesamt				2.556,00	
Saldo vortrag					307,24
Kontostand 1,01000 am 31.12.2024 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszhlg.) EUR					2.556,00
Anrechenbare Vorschüsse (Vorauszhlg.)					2.556,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Miteig.Anteil	Umlage-Betrag / 100000,00 * 7378,79
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 10 * 1
Ext.Abr.17	Ihr Umlageanteil ist ein fester Betrag
Ext.Abr.17	Ihr Umlageanteil ist ein fester Betrag

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Rücklagenkonto IST:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (7378,79/100000,00) beträgt EUR 1.089,88

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:

Vereinnahmte Zinsen EUR 252,29. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil EUR 18,62

Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 63,08. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 4,65

Einbeh.Solidaritätsabgabe auf KESSt EUR 3,45. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 0,25

Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer), Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

Kontoauszug 49,20000 Instandhaltung Umlage: Miteig.Anteil auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
RE24029 DD Boas Rep.Unterspannbahn	1001	12,00001	02.05.2024	636,39	
R028450 SC Wasserfiltereinsatz Nr.19	1000	12,00001	17.06.2024	86,74	
R028449 SC Wasserfiltereinsatz Nr.17	1000	12,00001	17.06.2024	86,74	
R028928 SC Havarie AT WW-Speicher Nr.19	30	12,00001	01.11.2024	3.187,46	
RE240733 Pietrek Rep.Haustür Nr.19	31	12,00001	15.11.2024	235,48	
RE11079392 ISD Grundreinigung Briefkaste	33	12,00001	16.12.2024	76,76	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				4.309,57	0,00
Kontostand 49,20000 am 31.12.2024 Soll EUR				4.309,57	

Kontoauszug 49,21000 Sonstige Kosten Umlage: Miteig.Anteil auf Eigentümer

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2024 bis 31.12.2024

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
RE250220241 HSK Beräumung+Schlüsseltreso	1000	12,00001	01.03.2024	242,72	
RE261/2024 IB Riedel Gutachten Schimmelb	7	12,00001	20.12.2024	530,75	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				773,47	0,00
Kontostand 49,21000 am 31.12.2024 Soll EUR				773,47	

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)

Obj.Nr. 852 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen 01.01.2024 - 31.12.2024

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2024	6.465,72	11.584,66	0,00	18.050,38	0,00
I. Einnahmen					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rüchl. 3.000,00 oben enth.Ist-Zuf/Rüchl. 3.000,00	34.455,68	0,00	0,00	34.455,68	0,00
Sonstige Erlöse					
84,10000 Zinsen EHRü	0,00	252,29	0,00	252,29	-252,29
84,40000 Erst.Versicherungsschäden	481,81	0,00	0,00	481,81	-481,81
Summe Einnahmen	34.937,49	252,29	0,00	35.189,78	-734,10
II. Ausgaben					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2024 Einkauf Endbestand 31.12.2024					
Verbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40,10000 Verwaltervergütung	3.971,28	0,00	0,00	3.971,28	3.971,28
40,20000 Hausmeister	0,00	0,00	0,00	0,00	4.817,88
40,30000 Außenreinigung, Gartenpflege	4.817,88	0,00	0,00	4.817,88	0,00
41,10001 ista Heiz-/WW-Kosten Nr.17	3.501,28	0,00	0,00	3.501,28	5.044,59
41,10002 ista Heiz-/WW-Kosten Nr.19	6.228,85	0,00	0,00	6.228,85	4.750,85
42,10001 ista Frisch-/Abwasser Nr.17	937,24	0,00	0,00	937,24	2.376,97
42,10002 ista Frisch-/Abwasser Nr.19	1.495,99	0,00	0,00	1.495,99	3.763,54
44,10000 Beleuchtung	1.071,06	0,00	0,00	1.071,06	705,03
46,10000 Versicherungsschäden	481,81	0,00	0,00	481,81	481,81
46,20000 Haftpflichtversicherung	59,50	0,00	0,00	59,50	59,50
46,30000 Wohngebäudeversicherung	1.933,92	0,00	0,00	1.933,92	1.933,92
47,10000 KapESt.EHRü	0,00	63,08	0,00	63,08	63,08
47,20000 Soli EHRü	0,00	3,45	0,00	3,45	3,45
48,30000 Sonst.Kosten Eigentümer	90,82	0,00	0,00	90,82	90,82
49,10000 Nebenkosten des Geldverkehrs	108,00	0,00	0,00	108,00	108,00
49,20000 Instandhaltung	4.309,57	0,00	0,00	4.309,57	4.309,57
49,21000 Sonstige Kosten	773,47	0,00	0,00	773,47	773,47
Auszahlungen an Eigentümer	5.780,83	0,00	0,00	5.780,83	0,00
Summe Ausgaben	35.561,50	66,53	0,00	35.628,03	33.253,76
III. Überträge					
Überträge Giro auf Festgeld	-3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge Fts.

Obj.Nr. 852 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen 01.01.2024 - 31.12.2024

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Endbestand per 31.12.2024	2.841,71	14.770,42	0,00	17.612,13	32.519,66
49,30000 Zuführ.z.EHRü (Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage)					3.000,00
49,32000 Zuführ.Zinsen z.EHRü					185,76
Summe der zu verteilenden Beträge					35.705,42