

Eingang: 22.9.2023



HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

26382 Wilhelmshaven

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

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

WHV, 19.09.2023
Objekt 10057
WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
Eigentümergebiet 1000500
Einheit 2. OG links

Jahresabrechnung für Ihre Einheit Nr. 0000005 vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

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 01.01.2022 bis 31.12.2022 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.572,66	€
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	1.091,25	€
Abrechnungssumme	3.663,91	€

Damit errechnet sich die Abrechnungsspitze wie folgt:

Hausgeldsoll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.900,00	€
Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	236,09	€

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Ihr Rückstand / Guthaben auf Wirtschaftsplan	0,00	€
Saldo zum 31.12.2022 (Guthaben)	236,09	€

Zahlungen im Folgejahr werden bei der Verbuchung der Abrechnungsergebnisse berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:

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

Zweigbüro:

Immobilien- und Finanzzentrum
26441 Jever
Mühlenstraße 31-35

WHV, 19.09.2023
Objekt 10057
WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
01.01.2022 bis 31.12.2022
Einheit 2. OG links

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 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Gemeinschaftskosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wohngebäudeversicherung	1.245,96	Wohnfläche	582,33	83,84	179,39
Haftpflichtversicherung	38,40	Wohnfläche	582,33	83,84	5,53
* Müllabfuhr	1.076,93	Personen	4.015,00	730,00	195,81
Hausmeister/Gehweg/Winterd.	1.110,00	Einheiten	7,00	1,00	158,57
Kellerreinigung	180,00	Einheiten	7,00	1,00	25,71
Treppenreinigung	320,00	Einheiten	7,00	1,00	45,71
Lohnnebenkosten	436,05	Einheiten	7,00	1,00	62,29
Gartenpflege	336,88	Einheiten	7,00	1,00	48,13
* Wasserverbrauch	1.060,70	Kaltwasser	295,11	88,849	319,35
Allgemeinstrom	104,86	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	15,12
			0		
Kabelfernsehen	893,14	Einheiten	7,00	1,00	127,59
Erstattung Dezember-Abschlag	-381,26	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	-54,96
			0		
I. Zwischensumme	6.421,66				1.128,24

II. Individualkosten

III. Heizkosten (Nachweis siehe Anlage)

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Kosten Heizung 30,0000 % nach Wohnfläche	1.150,66	Wohnfläche	582,33	83,84	165,66
* Kosten Heizung 70,0000 % nach Verbrauch	2.684,87	Wärmezähler	55.126,00	8.459,00	411,99
Kosten Warmwasser 30,0000 % nach Wohnfläche	319,69	Wohnfläche	582,33	83,84	46,03
* Kosten Warmwasser 70,0000 % nach Verbrauch	745,94	Warmwasser	94,769	26,897	211,71
III. Zwischensumme Heizkosten	4.901,16				835,39
Zwischensumme	11.322,82				1.963,63

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

Alle Beträge in EUR

Anlage zur Hausgeldabrechnung

Brennstoffkosten

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004200	02/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	03/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	04/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	05/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	06/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	07/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	08/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	09/2022 Abschlag Gas GEW	346,00
0004200	10/2022 Abschlag Gas GEW	692,00
0004200	11/2022 Abschlag Gas GEW	692,00
0004200	Anteil Bundeshilfe	381,26
0004200	Schlußrg. Gas GEW 2022	-1.169,24
Summe :		3.364,02

Zählerstände Brennstoff

KontoNr	Positionsbezeichnung	Zählerstand
	Zählerstand alt	0 kwh
	Zählerstand neu	62.458 kwh
Brennstoffverbrauch :		62.458 kwh

Durchschnittlicher Energiepreis (3.364,02 €/ 62.458 kwh) :

0,053860514 €/kwh

Ermittlung Warmwasserkosten

Der Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung wird nach der Formel gemäß § 9 HKVO ermittelt

$$B = \frac{2,5 * V * (tw-10)}{Hi}$$

$V = 94 \text{ m}^3$ (Warmwasserverbrauch Haus gesamt)
 $Hi = 1 \text{ kWh}$ (Heizwert pro kwh Laut EVU)
 $tw = 55^\circ\text{C}$ (Warmwassertemperatur)

Dies ergibt einen Brennstoffverbrauch von 10.575,00 kwh Laut EVU (entspricht 16,9314% des Gesamtbrennstoffverbrauchs)

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
	Aufbereitungskosten Warmwasser (10.575,00 kwh x ,053860514 €/kwh)	569,57
	Gesamtverbrauch Kaltwasser: 295 m ³ (1.556,75 €)	
	Warmwasseranteil = 1.556,75 € / 295 m ³ * 94 m ³	496,05
Summe :		1.065,62

Ermittlung Kosten Heizung

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
	Brennstoffkosten 2022 laut Berechnung	3.364,02
0004270	Sfm Leerhoff, Jahresgebühr 2022	53,91
0004270	Langnese, Wartung Heizung 2022	405,73
0004270	HZ.-Verbrauchserfassung 2022	413,44
0004270	UB Strom für Heizung 2022	168,00
	abzüglich Aufbereitungskosten Warmwasser	-569,57
Summe :		3.835,53

Kostenverteilung Warmwasser

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004260	70,0000 % nach Verbrauch	745,94
0004260	30,0000 % nach Wohnfläche	319,69
Summe :		1.065,63

Kostenverteilung Heizung

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004250	70,0000 % nach Verbrauch	2.684,87
0004250	30,0000 % nach Wohnfläche	1.150,66
Summe :		3.835,53

Eigentümer	Geräte I+A+N1:BA54	Kumul. Volumen	Stichtagswert	Stichtagsdatum	Umrechnungsfaktor	Endverbrauch
	82902759	x x x	1101	31.12.2022	1,198	1.319
	82902760	x x x	709	31.12.2022	1,053	747
	82902761	x x x	585	31.12.2022	2,707	1.584
	82902762	x x x	931	31.12.2022	3,068	2.856
	82902763	x x x	909	31.12.2022	1,444	1.313
	82902764	x x x	443	31.12.2022	1,444	640
	82902765	x x x	0	31.12.2022	0,445	0
	35366903	x x x	110,562	31.12.2022		
	35366904	x x x	352,489	31.12.2022		

IV. Sonstige Kosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Vermögensschadenhaftpfl./Beirat	102,82	Wohnfläche	582,33	83,84	14,80
* Heizung Nutzerwechsel	75,00	HZ.-Nutzerwechsel	3,00	0,00	0,00
Kleinreparaturen bis 150,00	304,98	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	43,96
			0		
Verwaltergebühren	2.299,08	Einheiten	7,00	1,00	328,44
Bankgebühren	53,50	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	7,71
			0		
Differenzkostenkonto gem. BGH VZR251/10	1.487,20	Wohnfläche	582,33	83,84	214,12
IV. Zwischensumme	4.322,58				609,03
Zwischensumme	15.645,40				2.572,66

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					2.572,66
Beitrag zur Sollrücklage					1.091,25
Gesamtbelastung					3.663,91
Abrechnungssumme (Ist)		23.215,69			3.663,91
Summe Vorauszahlungen Sollstellung Hausgeld		15.217,56			2.808,72
Summe Vorauszahlungen Rücklage		7.570,44			1.091,28
Sondervorschuss		0,00			0,00
Ergebnis gesamt		427,69			236,09

Abrechnungsspitze	(Guthaben)	236,09
-------------------	------------	---------------

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	31.12.2022	Kaltwasser	6904	263,6400	352,4890	88,8490
8	Warmwasser	m ³	31.12.2022	Warmwasser	6903	83,6650	110,5620	26,8970
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	Küche	2760	0,0000	747,0000	747,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	Bad	2759	0,0000	1.319,0000	1.319,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	Schlafen	2761	0,0000	1.584,0000	1.584,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	Wohnen	2762	0,0000	2.856,0000	2.856,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	Büro	2763	0,0000	1.313,0000	1.313,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2022	rechts	2764	0,0000	640,0000	640,0000

9 Wärmehähler Einh. 31.12.2022 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)	4.015,00
(5)	Einheiten	(VE)	7,00
(7)	Kaltwasser	(m ³)	295,11
(8)	Warmwasser	(m ³)	94,769
(9)	Wärmehähler	(Einh.)	55.126,00
(61)	Hz.-Nutzerwechsel	(us61)	3,00

Ausweis Instandhaltungsrücklage

Rücklage	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil	Gesamt IST	Anteil IST
Anfangsbestand	27.706,17	1.000.000,00	144149 mea	3.993,82	27.706,32	3.993,85
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	451,55	1.000.000,00	144149 mea	65,09	451,55	65,09
Summe Abgänge	451,55			65,09	451,55	65,09
Endbestand	34.824,91			5.019,98	34.825,06	5.020,01
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: 01.01.2022 bis 31.12.2022		Alle Beträge in EUR	0004301
			Instandhaltung/Rücklage

Buchungsdatum:
 Belegdatum: 01.01.2022 00:00:00 bis 31.12.2022 00:00:00

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	J	S	M	Soll	Haben	Saldo
0		11.01.2022	0001200	Fa.BruBau, Re.-Nr. 212165 v. 31.12.2021, Dachrinnenrep. incl. Reinigung	0			451,55		451,55

Verkehrszahlen neu		Eröffnungswerte		Soll	Haben	Saldo
Soll	Haben	Soll	Haben	451,55	0,00	Saldo
451,55	0,00	0,00	0,00			451,55

HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:
Genossenschaftstraße 138
26389 Wilhelmshaven
☎ 04421-30047-0 📠 04421-30047-29

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

WHV, den 19.09.2023
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 01.01.2022 bis 31.12.2022

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Miteigentumsanteile	(mea)	1.000.000,00
(5)	Einheiten	(VE)	7,00
(9)	Wärmezähler	(Einh.)	55.126,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entspricht 365 Tagen.

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Hausmeister/Gehweg/Winterd	1.070,00	Einheiten	7,00	1,00	152,86
2	Kellerreinigung	170,00	Einheiten	7,00	1,00	24,29
2	Treppenreinigung	300,00	Einheiten	7,00	1,00	42,86
2	Lohnnebenkosten	212,33	Einheiten	7,00	1,00	30,33
2	Gartenpflege	268,93	Einheiten	7,00	1,00	38,42
*	Heiznebenkosten	452,14	Wärmezähler	55.126,00	8.459,00	69,38
2						
	Gesamt	2.473,40				358,14

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	2.473,40	358,14

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Rechnungsabgrenzung	-890,00			0,00	0,00
3	Kleinreparaturen bis 150,00	231,37	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	33,35
3	Instandhaltung/Rücklage	339,09	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	48,88
	Gesamt	-319,54				82,23

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	-890,00	0,00
Summe zu 3	570,46	82,23

- 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 2022 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)		Rücklagenkonto	Bankkonto	Summe liquide Mittel	
		0001230	0001200		
Bestand per 01.01.2022		21.634,39	6.850,15	28.484,54	
KontoNr	I. Einnahmen				verteilungsrelevante Beträge
0004800	Durchlaufender Posten		128,98		
0008010	Sollstellung Hausgeld		15.217,56		
0008020	Sollstellung Rücklage		7.570,44		
0008700	Erlöse Abrechnungsergebnisse		-705,21		
0008980	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren		-0,15		
	Summe I. Einnahmen	0,00	22.211,62	22.211,62	
KontoNr	II. Ausgaben				
0004020	Wohngebäudeversicherung		1.245,96		1.245,96
0004022	Haftpflichtversicherung		38,40		38,40
0004024	Vermögensschadenhaftpfl./Beirat		102,82		102,82
0004030	Müllabfuhr		1.076,93		1.076,93
0004050	Hausmeister/Gehweg/Winterd.		650,00		650,00
0004054	Lohnnebenkosten		436,05		436,05
0004055	Gartenpflege		336,88		336,88
0004075	Wasserverbrauch		1.556,75		1.556,75
0004100	Allgemeinstrom		272,86		272,86
0004150	Kabelfernsehen		893,14		893,14
0004200	Heizkosten		4.152,00		4.152,00
0004270	Heiznebenkosten		459,64		459,64
0004300	Kleinreparaturen bis 150,00		304,98		304,98
0004301	Instandhaltung/Rücklage		451,55		
0004310	Verwaltergebühren		2.299,08		2.299,08
0004320	Bankgebühren		53,50		53,50
0004399	Differenzkostenkonto gem. BGH VZR251/10		806,40		806,40
0004800	Durchlaufender Posten		128,98		
0009100	Rechnungsabgrenzung		72,95		
	Summe II. Ausgaben	0,00	15.338,87	-15.338,87	
Bestand gesamt per 31.12.2022				35.357,29	14.685,39
		Zuführung z. Rücklage			7.570,29
		Gesamtbetrag der Jahresabrechnung			22.255,68

Nachweis Kontostände zum 31.12.2022

Bankkonto	13.722,90
Rücklagenkonto	21.634,39
Geldbestand per 31.12.2022	35.357,29

--- Ende der Liste ---