

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

13.05.2024

852010-01,01000

Abrechnung 2023

Wohnung Nr. 10 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage Gesamt EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Versicherungsschäden	603,31	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	44,52	
KapEst.EHRü	24,27	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	1,79	
Soli EHRü	1,31	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	0,10	
Nebenkosten des Geldverkehrs	84,00	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	6,20	
Instandhaltung	1.415,14	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	104,42	
Sonstige Kosten	691,50	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	51,02	
Verwaltervergütung	3.855,60	10	Wohneinheit	1	385,56	
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 593,61]	
Umlagefähig auf Mieter:						
Außenreinigung, Gartenpflege	760,47	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	56,11	*
Gebäudereinigung	1.782,17	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	131,50	*
Winterdienst	53,34	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	3,94	*
Beleuchtung	564,64	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	41,66	*
Haftpflichtversicherung	53,55	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	3,95	*
Wohngebäudeversicherung	2.999,26	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	221,31	*
ista Heiz-/WW-Kosten Nr.17	4.893,48	1,00	Ext.Abr.17	928,71	928,71	*
ista Heiz-/WW-Kosten Nr.19	6.045,24	1	Ext.Abr.19	0		*
ista Frisch-/Abwasser Nr.17	1.093,23	1,00	Ext.Abr.17	93,01	93,01	*
ista Frisch-/Abwasser Nr.19	1.383,13	1	Ext.Abr.19	0		*
Summe Ausgaben:	26.303,64			Ihr Anteil:	2.073,80	
Umlage Einnahmen: (abzügl.)						
Zinsen EHRü	-97,10	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	-7,16	
Erst.Versicherungsschäden	-603,31	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	-44,52	
Zwischensumme Einnahmen	-700,41					
Ausgaben abzgl.Einnahmen	25.603,23			Ihr Anteil:	2.022,12	

Fortsetzung Seite 2

Wohnung Nr. 10 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2023 bis 31.12.2023 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage Gesamt EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Umlage Einnahmen: (abzügl.)					
Ausgaben abzgl.Einnahmen	25.603,23			Ihr Anteil:	2.022,12
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführ.z.EHRü	3.000,00	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	221,36
Zuführ.Zins.Festgeld z.EHRü	71,52	100000,00	Miteig.Anteil	7378,79	5,28
Zw.-Summe Beitr.z.Rücklagen	3.071,52				
Abrechnungs-Summe:	28.674,75			Ihr Anteil:	2.248,76
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-32.328,00				
Abrechnungsspitze insges.:	-3.653,25				
Ihre Soll-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem. Einzelwirtschaftsplan					2.556,00
Ihre Anpassung der Vorschüsse (Guthaben) per 31.12.2023 (Abrechnungsspitze)					307,24
Ihr Guthaben wird bei Fälligkeit überwiesen.					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)		1.480,19 EUR			
Summe nicht umlagefähige Anteile		768,57 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 allgemeingültige Zuordnung dar.

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 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	01.02.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	01.02.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	7	12,00001	01.03.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	12	12,00001	03.04.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	15	12,00001	02.05.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	18	12,00001	01.06.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	22	12,00001	03.07.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	24	12,00001	01.08.2023		169,23
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	27	12,00001	01.09.2023		213,00
Abrechnungsspitze 2022+Saldo Gramadies W	29	12,00001	01.09.2023	1.097,41	
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	1000	12,00001	01.10.2023		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	6	12,00001	01.11.2023		213,00
LSE Gramadies,Christel und Hans-Jörg	35	12,00001	01.12.2023		213,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum (ohne Sollstellungen)				1.097,41	2.205,84
Sollstellungen für Vorschüsse (Vorauszhlg.) insgesamt				2.556,00	
Saldovortrag					1.447,57
Kontostand 1,01000 am 31.12.2023 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	854,81
---	-----	--------

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

Vereinnahmte Zinsen EUR 97,10. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil	EUR	7,16
Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 24,27. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	1,79
Einbeh.Solidaritätsabgabe auf KEST EUR 1,31. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	0,10

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 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
R026289 SC GbR AT Regler Hzg.Nr.19	13	12,00001	03.04.2023	1.056,35	
23-01572-RE Hönicke Rep.Sprechanlage Nr.	29	12,00001	01.09.2023	358,79	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				1.415,14	0,00
Kontostand 49,20000 am 31.12.2023 Soll EUR				1.415,14	

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

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2023 bis 31.12.2023

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Umb.28066 JR 2022 Nr.17 Aufw.Korrektur	999	42,10001	01.01.2023	6,50	
Umb.28065 JR 2022 Nr.19 Aufw.Korrektur	999	42,10002	01.01.2023	6,50	
Auslagen Walitza Ersatzschlüssel	19	12,00001	02.06.2023	37,57	
RE112/23 Hellmann Ersatzschlüssel HET 17	21	12,00001	15.06.2023	28,08	
RE230398 Pieterk Brandschutzschild	23	12,00001	03.07.2023	17,85	
RE47/2023 ZIMA Datenerf.Verwaltungsübern	1000	12,00001	15.08.2023	595,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				691,50	0,00
Kontostand 49,21000 am 31.12.2023 Soll EUR				691,50	

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

Obj.Nr. 852 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen 01.01.2023 - 31.12.2023

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2023	11.348,43	6.813,99	0,00	18.162,42	0,00
I. Einnahmen					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. 2.999,99 oben enth.Ist-Zuf/Rückl. 2.999,99 Sonstige Erlöse	33.815,49	0,00	0,00	33.815,49	0,00
84,10000 Zinsen EHRü	0,00	97,10	0,00	97,10	-97,10
84,40000 Erst.Versicherungsschäden	603,31	0,00	0,00	603,31	-603,31
Summe Einnahmen	34.418,80	97,10	0,00	34.515,90	-700,41
II. Ausgaben					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2023 Einkauf Endbestand 31.12.2023					
Verbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40,10000 Verwaltervergütung	3.855,60	0,00	0,00	3.855,60	3.855,60
40,30000 Außenreinigung, Gartenpflege	1.034,65	0,00	0,00	1.034,65	760,47
40,40000 Gebäudereinigung	1.507,99	0,00	0,00	1.507,99	1.782,17
40,60000 Winterdienst	53,34	0,00	0,00	53,34	53,34
41,10001 ista Heiz-/WW-Kosten Nr.17	6.242,16	0,00	0,00	6.242,16	4.893,48
41,10002 ista Heiz-/WW-Kosten Nr.19	6.190,24	0,00	0,00	6.190,24	6.045,24
42,10001 ista Frisch-/Abwasser Nr.17	1.824,28	0,00	0,00	1.824,28	1.093,23
42,10002 ista Frisch-/Abwasser Nr.19	2.442,29	0,00	0,00	2.442,29	1.383,13
44,10000 Beleuchtung	994,47	0,00	0,00	994,47	564,64
46,10000 Versicherungsschäden	603,31	0,00	0,00	603,31	603,31
46,20000 Haftpflichtversicherung	53,55	0,00	0,00	53,55	53,55
46,30000 Wohngebäudeversicherung	2.999,26	0,00	0,00	2.999,26	2.999,26
47,10000 KapEst.EHRü	0,00	24,27	0,00	24,27	24,27
47,20000 Soli EHRü	0,00	1,31	0,00	1,31	1,31
49,10000 Nebenkosten des Geldverkehrs	60,00	24,00	0,00	84,00	84,00
49,20000 Instandhaltung	1.415,14	0,00	0,00	1.415,14	1.415,14
49,21000 Sonstige Kosten	678,50	0,00	0,00	678,50	691,50
Auszahlungen an Eigentümer	4.623,58	0,00	0,00	4.623,58	0,00

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge Fts.

Obj.Nr. 852 Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen 01.01.2023 - 31.12.2023

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Summe Ausgaben	34.578,36	49,58	0,00	34.627,94	26.303,64
III. Überträge					
Überträge Giro auf Festgeld	-4.723,15	4.723,15	0,00	0,00	0,00
Endbestand per 31.12.2023	6.465,72	11.584,66	0,00	18.050,38	25.603,23
49,30000 Zuführ.z.EHRü (Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage)					3.000,00
49,32000 Zuführ.Zins.Festgeld z.EHRü					71,52
Summe der zu verteilenden Beträge					28.674,75