

**Informationsblatt für Eigentümer****GdWE 219 / Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek****Eigentümer: Kreuzer, Wolfgang****Verwaltungseinheit: WE 007, EG****Hausgeldabrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024**

Gesamtkosten im Objekt	90.834,92 €
Ihr Kostenanteil	1.627,13 €
Summe HG-Vorschuss Soll	1.753,56 €
<b>Ihre Abrechnungsspitze: Überdeckung</b>	<b>-126,43 €</b>
Ihr HG-Vorschuss Soll	1.753,56 €
Ihr HG-Vorschuss Ist	1.753,56 €
<b>Zahlungsdifferenz:</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Ihr Abrechnungssaldo: Guthaben</b>	<b>-126,43 €</b>

**Abrechnung Rücklage: Erhaltungsrücklage 01.01.2024 - 31.12.2024**

RL-Vorschuss Soll im Objekt gesamt	16.422,45 €
RL-Vorschuss Ist im Objekt gesamt	16.421,73 €
Ihr RL-Vorschuss Soll	297,00 €
Ihr RL-Vorschuss Ist	297,00 €
<b>Zahlungsdifferenz Rücklage: Überzahlung</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Zahlungsdifferenz Rücklage aus Vorjahren</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Ihre Zahlungsdifferenz gesamt (Überzahlung)</b>	<b>0,00 €</b>

**Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025**

	HG-Vorschuss Soll (neu)
Gesamtwirtschaftsplan	104.024,16 €
Einzelwirtschaftsplan	1.878,90 €
<b>Ihr HG-Vorschuss Soll monatl. (neu)</b>	<b>157,00 €</b>

**Plan Rücklage: Erhaltungsrücklage 01.01.2025 - 31.12.2025**

	RL-Vorschuss Soll (neu)
Gesamtplan	16.800,00 €
Einzelplan	297,04 €
<b>Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)</b>	<b>24,75 €</b>

<b>Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung</b>	<b>181,75 €</b>
---	-----------------

- ❗ Die ausgewiesene Abrechnungsspitze wird erst durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung fällig. Nach Bestätigung durch die Eigentümerversammlung am **27.10.2025** sind Nachzahlungen unverzüglich zu leisten. Eventuell ausgewiesene Zahlungsrückstände sind ohne gesonderte Zahlungsaufforderung sofort zu begleichen.

**Hausgeldabrechnung****Hausgeld-Einzelabrechnung**

**Objekt** Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek  
**Abrechnungszeitraum** 01.01.2024 - 31.12.2024

**Verwalter** Konstant Immobilien OHG  
 Stöckenhoop 27 A, 21465 Wentorf bei Hamburg  
 SEPA Gläubiger-ID: DE93ZZZ00000447696

**Eigentümer:** 097001 WE 007 Kreuzer, Wolfgang & Mietverwaltung

**Lastschrift-Mandat**  
 SEPA Gläubiger-ID: DE45ZZZ00000435271  
 Mandatsreferenz: KONSTANT+00000318

**Empfänger-Adresse:** Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg

**Verwaltungseinheit:** WE 007, EG

**Lage:** EG

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	90.834,92 €	1.627,13 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	94.061,67 €	1.753,56 €
<b>= Abrechnungsspitze</b>	<b>-3.226,75 €</b>	<b>Überdeckung -126,43 €</b>
HG-Vorschuss Soll	94.061,67 €	1.753,56 €
- HG-Vorschuss Ist	95.046,61 €	1.753,56 €
<b>= Zahlungsdifferenz</b>	<b>-984,94 €</b>	<b>Planerfüllung 0,00 € *</b>
<b>= Abrechnungssaldo</b>		<b>Guthaben -126,43 € *</b>

**i** \* Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze. Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres. Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information. (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

**Umlageschlüssel:**

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	ext. berechn. Heizkosten	€	Festbetrag	01.01.2024 - 31.12.2024	366	Beträge siehe Ergebnisliste
02*	Anzahl Rauchwarnmelder	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	101 2
03*	Einheiten nach Zusammenlegung	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	48,00 1,00
04*	Einheiten ohne Gewerbe	Einh.	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	46,00 1,00
05*	Miteigentumsant. ohne Gewerbe	MEA	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	9.145,59 176,81
06*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10.000,000 176,810

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

**Verteilungsergebnis:**

Konto	Umlageschlüssel	Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
<b>1 umlagefähig (Mieter)</b>				
ext. berechn. Heizkosten	01* ext. berechn. Heizkosten (100,00%)   €	Festbetrag	29.548,15 €	499,41 €
<b>Zwischensumme: Heizung/Warmwasser</b>		<b>Σ</b>	<b>29.548,15 €</b>	<b>499,41 €</b>
040100 Hausmeister	06* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	12.000,00 €	212,17 €
040300 Treppenhausreinigung	05* Miteigentumsant. ohne Gewerbe (100,00%)   MEA	anteilig	6.000,00 €	116,00 €
040310 Dachrinnenreinigung	06* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	416,50 €	7,36 €
040500 Winterdienst	06* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	1.500,36 €	26,53 €
041850 Wartung Rauchwarnmelder	02* Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%)   Anzahl	anteilig	337,01 €	6,68 €
042300 Niederschlagswasser	06* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	611,00 €	10,80 €
043000 Allgemeine Beleuchtung	06* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	210,10 €	3,72 €
043100 Kabel-TV	04* Einheiten ohne Gewerbe (100,00%)   Einh.	anteilig	1.196,85 €	26,02 €

Konto	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
043200 Abfallentsorgung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	3.995,16 €	70,64 €
043300 Straßenreinigung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	147,00 €	2,60 €
046000 Versicherung: Gebäude	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	10.618,69 €	187,75 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	268,46 €	4,75 €
046500 Wartung Tiefgarage	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	130,90 €	2,32 €
046510 Wartung Drainage/Hebeanlage	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	238,00 €	4,21 €
046570 Wartung Feuerlöscher	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	108,88 €	1,93 €
046590 Wartung Trinkwasserfilter	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	670,57 €	11,86 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			Σ	<b>38.449,48 €</b>	<b>695,34 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>			Σ	<b>67.997,63 €</b>	<b>1.194,75 €</b>
<b>2</b>	<b>nicht umlagefähig (Mieter)</b>				
041400 Instandsetzung Heizung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	544,43 €	9,63 €
041860 Miete Rauchwarnmelder	02*	Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%)   Anzahl	anteilig	332,25 €	6,58 €
046210 Versicherung: Vermögensschadenhaftpflicht	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	119,00 €	2,10 €
048000 Rücklastschrift-Gebühren ET	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	6,00 €	0,11 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	87,16 €	1,54 €
049000 Kontoführung WEG-Konto	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	108,00 €	1,91 €
050000 Verwaltervergütung	03*	Einheiten nach Zusammenlegung (100,00%)   Einh.	anteilig	15.422,40 €	321,30 €
051000 Materialbeschaffung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	429,54 €	7,59 €
053000 Instandhaltung / Instandsetzung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	4.720,63 €	83,47 €
053050 Kosten Sondereigentum	-	Festumlage (100,00%)   €	Festbetrag	1.172,79 €	0,00 €
054800 sonstige Kosten	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	-206,51 €	-3,65 €
054850 Eigentümerversammlung	06*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	101,60 €	1,80 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			Σ	<b>22.837,29 €</b>	<b>432,38 €</b>
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>			Σ	<b>22.837,29 €</b>	<b>432,38 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>			Σ	<b>90.834,92 €</b>	<b>1.627,13 €</b>

**Einnahmen-Ausgaben-Rechnung**

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum		01.01.2024 - 31.12.2024			
Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
<b>1</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2024</b>				
001200	WEG-Konto			11.806,49 €	
001201	Rücklagenkonto			152.431,20 €	
<b>Summe: Anfangsbestand 01.01.2024</b>		Σ		<b>164.237,69 €</b>	
<b>2</b>	<b>Einnahmen/Ausgaben</b>				
060100	Hausgeld	97.081,11 €	720,19 €	96.360,92 €	-
060200	Erhaltungsrücklage	16.446,24 €	-	16.446,24 €	-
<b>Summe: Vorschüsse Eigentümer</b>		Σ	<b>113.527,35 €</b>	<b>720,19 €</b>	<b>112.807,16 €</b>
					<b>0,00 €</b>
041000	Brennstoffkosten	1.452,43 €	15.825,84 €	-14.373,41 €	14.373,41 €
041200	Emissionsmessung	-	96,81 €	-96,81 €	96,81 €
041500	Miete Heizungsähler	-	848,47 €	-848,47 €	848,47 €
041600	Miete Kaltwasserähler	-	743,75 €	-743,75 €	743,75 €
041700	Miete Warmwasserähler	-	803,25 €	-803,25 €	803,25 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	1.633,70 €	-1.633,70 €	1.633,70 €
042100	Trinkwasser	1.725,25 €	5.417,00 €	-3.691,75 €	3.691,75 €
042200	Abwasser	-	4.169,00 €	-4.169,00 €	4.169,00 €
<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/Warmwasser</b>		Σ	<b>3.177,68 €</b>	<b>29.537,82 €</b>	<b>-26.360,14 €</b>
					<b>26.360,14 €</b>
040100	Hausmeister	-	12.000,00 €	-12.000,00 €	12.000,00 €
040300	Treppenhausreinigung	-	6.000,00 €	-6.000,00 €	6.000,00 €
040310	Dachrinnenreinigung	-	416,50 €	-416,50 €	416,50 €
040500	Winterdienst	-	1.500,36 €	-1.500,36 €	1.500,36 €
041850	Wartung Rauchwarnmelder	-	337,01 €	-337,01 €	337,01 €
042300	Niederschlagswasser	-	611,00 €	-611,00 €	611,00 €
043000	Allgemeine Beleuchtung	846,29 €	1.630,00 €	-783,71 €	783,71 €
043100	Kabel-TV	-	1.196,85 €	-1.196,85 €	1.196,85 €
043200	Abfallentsorgung	-	3.995,16 €	-3.995,16 €	3.995,16 €
043300	Straßenreinigung	-	147,00 €	-147,00 €	147,00 €
046000	Versicherung: Gebäude	-	10.618,69 €	-10.618,69 €	10.618,69 €
046200	Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	-	268,46 €	-268,46 €	268,46 €
046500	Wartung Tiefgarage	-	130,90 €	-130,90 €	130,90 €
046510	Wartung Drainage/Hebeanlage	-	238,00 €	-238,00 €	238,00 €
046570	Wartung Feuerlöscher	-	108,88 €	-108,88 €	108,88 €
046590	Wartung Trinkwasserfilter	-	287,39 €	-287,39 €	287,39 €
<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>		Σ	<b>846,29 €</b>	<b>39.486,20 €</b>	<b>-38.639,91 €</b>
					<b>38.639,91 €</b>
041400	Instandsetzung Heizung	-	544,43 €	-544,43 €	544,43 €
041860	Miete Rauchwarnmelder	151,90 €	484,15 €	-332,25 €	332,25 €
046210	Versicherung: Vermögensschadenhaftpflicht	-	119,00 €	-119,00 €	119,00 €
046300	Versicherungsschäden	1.731,22 €	1.682,73 €	48,49 €	-48,49 €
048000	Rücklastschrift-Gebühren ET	-	6,00 €	-6,00 €	6,00 €
048200	Rechts- und Beratungskosten	-	87,16 €	-87,16 €	87,16 €
049000	Kontoführung WEG-Konto	-	108,00 €	-108,00 €	108,00 €

Konto		Geldvermögen			verteilungsrelevante Kosten
		Einzahlung	Auszahlung	Saldo	
050000	Verwaltervergütung	-	15.422,40 €	-15.422,40 €	15.422,40 €
051000	Materialbeschaffung	-	429,54 €	-429,54 €	429,54 €
053000	Instandhaltung / Instandsetzung	-	4.720,63 €	-4.720,63 €	4.720,63 €
053050	Kosten Sondereigentum	-	1.015,31 €	-1.015,31 €	1.015,31 €
054850	Eigentümersammlung	-	101,60 €	-101,60 €	101,60 €
060600	Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	2.764,74 €	6.356,92 €	-3.592,18 €	-
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige</b> $\Sigma$	<b>4.647,86 €</b>	<b>31.077,87 €</b>	<b>-26.430,01 €</b>	<b>22.837,83 €</b>
028101	Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	3.180,83 €	-	3.180,83 €	-
049201	Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	-	795,21 €	-795,21 €	-
049301	Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	-	43,72 €	-43,72 €	-
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b> $\Sigma$	<b>3.180,83 €</b>	<b>838,93 €</b>	<b>2.341,90 €</b>	<b>0,00 €</b>
009999	Durchlaufposten WEG	614,02 €	614,02 €	0,00 €	-
070014	Weser Ablesedienst GmbH	26,24 €	26,24 €	0,00 €	-
	<b>Summe: Übrige</b> $\Sigma$	<b>640,26 €</b>	<b>640,26 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Summe: Einnahmen/Ausgaben</b> $\Sigma$	<b>126.020,27 €</b>	<b>102.301,27 €</b>	<b>23.719,00 €</b>	<b>87.837,88 €</b>

  

<b>3</b>	<b>interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)</b>				
001200	WEG-Konto	-	16.828,50 €	-16.828,50 €	
001201	Rücklagenkonto	16.828,50 €	-	16.828,50 €	
	<b>Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)</b> $\Sigma$	<b>16.828,50 €</b>	<b>16.828,50 €</b>	<b>0,00 €</b>	

  

<b>4</b>	<b>Endbestand 31.12.2024</b>				
001200	WEG-Konto			16.355,09 €	
001201	Rücklagenkonto			171.601,60 €	
	<b>Summe: Endbestand 31.12.2024</b> $\Sigma$			<b>187.956,69 €</b>	

  

	<b>Gesamtsumme im Zeitraum</b> $\Sigma$	<b>142.848,77 €</b>	<b>119.129,77 €</b>	<b>23.719,00 €</b>	<b>87.837,88 €</b>
--	---	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------

**Einnahmen-Ausgaben-Rechnung****Differenzerläuterung zur Einzelabrechnung**

Differenz des verteilungsrelevanten Betrages zwischen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und Einzelabrechnung

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten
		Ertrag	Kosten	Saldo	
<b>1</b>	<b>abgerechnete, nicht bezahlte Posten</b>				
041000	Brennstoffkosten	1.411,68 €	-	1.411,68 €	-1.411,68 €
041300	Wartung Heizung	-	620,82 €	-620,82 €	620,82 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	2.101,24 €	-2.101,24 €	2.101,24 €
041802	Nutzerwechselgebühr	-	267,75 €	-267,75 €	267,75 €
042100	Trinkwasser	-	171,19 €	-171,19 €	171,19 €
042200	Abwasser	-	180,40 €	-180,40 €	180,40 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser</b>	<b>Σ 1.411,68 €</b>	<b>3.341,40 €</b>	<b>-1.929,72 €</b>	<b>1.929,72 €</b>
046590	Wartung Trinkwasserfilter	-	383,18 €	-383,18 €	383,18 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>	<b>Σ 0,00 €</b>	<b>383,18 €</b>	<b>-383,18 €</b>	<b>383,18 €</b>
	<b>Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten</b>	<b>Σ 1.411,68 €</b>	<b>3.724,58 €</b>	<b>-2.312,90 €</b>	<b>2.312,90 €</b>
<b>2</b>	<b>bezahlte, nicht abgerechnete Posten</b>				
041000	Brennstoffkosten	1.452,43 €	73,84 €	1.378,59 €	1.378,59 €
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	1.633,70 €	-1.633,70 €	-1.633,70 €
042100	Trinkwasser	1.725,25 €	786,00 €	939,25 €	939,25 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser</b>	<b>Σ 3.177,68 €</b>	<b>2.493,54 €</b>	<b>684,14 €</b>	<b>684,14 €</b>
	<b>Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten</b>	<b>Σ 3.177,68 €</b>	<b>2.493,54 €</b>	<b>684,14 €</b>	<b>684,14 €</b>
	<b>Summe: abgegrenzte Posten</b>	<b>Σ 4.589,36 €</b>	<b>6.218,12 €</b>	<b>-1.628,76 €</b>	<b>2.997,04 €</b>
<b>3</b>	<b>Umbuchungen</b>				
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	0,54 €	-0,54 €	0,54 €
043020	Strom für Heizung	-	573,61 €	-573,61 €	573,61 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser</b>	<b>Σ 0,00 €</b>	<b>574,15 €</b>	<b>-574,15 €</b>	<b>574,15 €</b>
043000	Allgemeine Beleuchtung	1.481,16 €	907,55 €	573,61 €	-573,61 €
	<b>Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>	<b>Σ 1.481,16 €</b>	<b>907,55 €</b>	<b>573,61 €</b>	<b>-573,61 €</b>
046300	Versicherungsschäden	-	48,49 €	-48,49 €	48,49 €
053050	Kosten Sondereigentum	48,49 €	205,97 €	-157,48 €	157,48 €
054800	sonstige Kosten	206,51 €	-	206,51 €	-206,51 €
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige</b>	<b>Σ 255,00 €</b>	<b>254,46 €</b>	<b>0,54 €</b>	<b>-0,54 €</b>
	<b>Summe: Umbuchungen</b>	<b>Σ 1.736,16 €</b>	<b>1.736,16 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Summe: Differenzerläuterung</b>	<b>Σ 6.325,52 €</b>	<b>7.954,28 €</b>	<b>-1.628,76 €</b>	<b>2.997,04 €</b>
	<b>Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung</b>	<b>Σ</b>			<b>87.837,88 €</b>
	<b>Gesamtkosten: Einzelabrechnungen</b>	<b>Σ</b>			<b>90.834,92 €</b>



**Hausgeldabrechnung****Vermögensbericht - Übersicht**

Objekt **Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek** Verwalter **Konstant Immobilien OHG**  
 Abrechnungszeitraum **01.01.2024 - 31.12.2024** Stöckenhoop 27 A, 21465 Wentorf bei Hamburg  
 SEPA Gläubiger-ID: DE93ZZZ00000447696

**Vermögensbericht****1. Geldvermögen**

Konto	Endbestand 31.12.2024
001200 WEG-Konto	16.355,09 €
001201 Rücklagenkonto	171.601,60 €
<b>Summe: Geldvermögen</b> $\Sigma$	<b>187.956,69 €</b>

**2. Rücklagen**

Konto	Endbestand 31.12.2024
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	171.582,16 €
<b>Summe: Rücklagen</b> $\Sigma$	<b>171.582,16 €</b>

**3. Forderungen und Verbindlichkeiten**

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	3.398,00 €	6.624,75 €	-3.226,75 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	16,76 €	0,00 €	16,76 €
Zahlungsdifferenzen für HG	0,00 €	1,66 €	-1,66 €
Zahlungsdifferenzen für RL	0,72 €	0,00 €	0,72 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	984,94 €	-984,94 €
<b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b> $\Sigma$	<b>3.415,48 €</b>	<b>7.611,35 €</b>	<b>-4.195,87 €</b>



**Abrechnung Rücklage "Erhaltungsrücklage"****Einzelabrechnung**

Objekt Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek Verwalter Konstant Immobilien OHG  
 Abrechnungszeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024 Stöckenhoop 27 A, 21465 Wentorf bei Hamburg  
 SEPA Gläubiger-ID: DE93ZZZ00000447696

**Eigentümer:** 097001 WE 007 Kreuzer, Wolfgang & Mietverwaltung  
 Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg  
 Verwaltungseinheit: WE 007, EG  
 Lage: EG

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	16.422,45 €	297,00 €
- RL-Vorschuss Ist	16.421,73 €	297,00 €
= Zahlungsdifferenz	0,72 €	Planerfüllung 0,00 €

**i** Die Erhaltungsrücklage zählt zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft, nicht einzelner Eigentümer. (vgl. § 9a Abs. 3 WEG n.F., § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG n.F., LG Darmstadt, Urteil v. 3.12.2014, 25 S 130/14)  
 Die aufgeführten Kosten und der Abrechnungssaldo sind ausschließlich für steuerliche Absetzbarkeitszwecke relevant und nicht zahlungswirksam.

**Umlageschlüssel:**

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10.000,000
						176,810

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

**Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):**

Konto	Umlageschlüssel	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	brutto	brutto
<b>nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b>			
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	01* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	-3.180,83 €	-56,24 €
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	01* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	795,21 €	14,06 €
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	01* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	43,72 €	0,77 €
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b>	<b>Σ</b>	<b>-2.341,90 €</b>	<b>-41,41 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>Σ</b>	<b>-2.341,90 €</b>	<b>-41,41 €</b>

**Rücklagen-Entwicklung: Erhaltungsrücklage****Soll-/Ist-Rücklage**

Vergleich von Rücklagen-relevanten Forderungen und Verbindlichkeiten (Soll) mit geleisteten Zahlungen/Verrechnungen (Ist) nach Wertstellung/Fälligkeit

Konto		Soll	Ist			offene Posten
Nr.	Name	Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	
<b>Anfangsbestand 01.01.2024</b>		<b>Σ 152.459,70 €</b>			<b>152.459,70 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Zuführung / Entnahme</b>						
060200	Erhaltungsrücklage	16.781,28 €	16.780,56 €	-	16.780,56 €	0,72 €
	<b>Summe: Vorschüsse Eigentümer</b>	<b>Σ 16.781,28 €</b>	<b>16.780,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>16.780,56 €</b>	<b>0,72 €</b>
028101	Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	3.180,83 €	3.180,83 €	-	3.180,83 €	0,00 €
049201	Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	-795,21 €	-	795,21 €	-795,21 €	0,00 €
049301	Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	-43,72 €	-	43,72 €	-43,72 €	0,00 €
	<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>	<b>Σ 2.341,90 €</b>	<b>3.180,83 €</b>	<b>838,93 €</b>	<b>2.341,90 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe: Zuführung / Entnahme</b>		<b>Σ 19.123,18 €</b>	<b>19.961,39 €</b>	<b>838,93 €</b>	<b>19.122,46 €</b>	<b>0,72 €</b>
<b>Endbestand 31.12.2024</b>		<b>Σ 171.582,88 €</b>			<b>171.582,16 €</b>	<b>0,72 €</b>

**Passives Bestandskonto**

Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
<b>Anfangsbestand 01.01.2024</b> Σ			<b>152.459,70 €</b>
<b>Zuführung / Entnahme</b> Σ	<b>19.961,39 €</b>	<b>838,93 €</b>	<b>19.122,46 €</b>
<b>Endbestand 31.12.2024</b> Σ			<b>171.582,16 €</b>