

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

Abrechnung Rücklage: Erhaltungsrücklage 01.01.2024 - 31.12.2024

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

Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025

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

Plan Rücklage: Erhaltungsrücklage 01.01.2025 - 31.12.2025

	RL-Vorschuss Soll (neu)
Gesamtplan	16.800,00 €
Einzelplan	297,04 €
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)	24,75 €
Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung	181,75 €

- ❶ Die ausgewiesene Abrechnungsspitze wird erst durch Beschlussfassung in der Eigentümersversammlung fällig.
Nach Bestätigung durch die Eigentümersversammlung 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 **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 **Lastschrift-Mandat**
Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg **SEPA Gläubiger-ID: DE45ZZZ00000435271**
Verwaltungseinheit: WE 007, EG **Mandatsreferenz: KONSTANT+00000318**
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 €
= Abrechnungsspitze	-3.226,75 €	Überdeckung	-126,43 €
HG-Vorschuss Soll	94.061,67 €		1.753,56 €
- HG-Vorschuss Ist	95.046,61 €		1.753,56 €
= Zahlungsdifferenz	-984,94 €	Planerfüllung	0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Guthaben	-126,43 € *

i * Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
 Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahrs.
 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 Rauchwammelder	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	10.000,00	176,810

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel			Gesamt-kosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)					
ext. berechn. Heizkosten	01*	ext. berechn. Heizkosten (100,00%) €	Festbetrag	29.548,15 €	499,41 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser				Σ	29.548,15 €
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 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ 38.449,48 €	695,34 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ 67.997,63 €	1.194,75 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)				
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: Vermögensschadhaftpflicht	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 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ 22.837,29 €	432,38 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ 22.837,29 €	432,38 €
Gesamtsumme				
			Σ 90.834,92 €	1.627,13 €

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum (nach Wertstellung)

Zeitraum		01.01.2024 - 31.12.2024			Verteilungsrelevante Kosten
Konto		Geldvermögen		Saldo	Verteilungsrelevante Kosten
1	Anfangsbestand 01.01.2024	Einzahlung	Auszahlung		
001200	WEG-Konto			11.806,49 €	
001201	Rücklagenkonto			152.431,20 €	
Summe: Anfangsbestand 01.01.2024		Σ		164.237,69 €	
2 Einnahmen/Ausgaben					
060100	Hausgeld	97.081,11 €	720,19 €	96.360,92 €	-
060200	Erhaltungsrücklage	16.446,24 €	-	16.446,24 €	-
Summe: Vorschüsse Eigentümer		Σ	113.527,35 €	720,19 €	112.807,16 €
041000	Brennstoffkosten	1.452,43 €	15.825,84 €	-14.373,41 €	14.373,41 €
041200	Emissionsmessung	-	96,81 €	-96,81 €	96,81 €
041500	Miete Heizungszähler	-	848,47 €	-848,47 €	848,47 €
041600	Miete Kaltwasserzähler	-	743,75 €	-743,75 €	743,75 €
041700	Miete Warmwasserzähler	-	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 €
Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser		Σ	3.177,68 €	29.537,82 €	-26.360,14 €
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 €
Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige		Σ	846,29 €	39.486,20 €	-38.639,91 €
041400	Instandsetzung Heizung	-	544,43 €	-544,43 €	544,43 €
041860	Miete Rauchwarmmelder	151,90 €	484,15 €	-332,25 €	332,25 €
046210	Versicherung: Vermögensschadenshaftpflicht	-	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 Eigentümerversammlung	-	101,60 €	-101,60 €	101,60 €
060600 Überdeckung / Unterdeckung Eigentümer	2.764,74 €	6.356,92 €	-3.592,18 €	-
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	4.647,86 €	31.077,87 €	-26.430,01 €	22.837,83 €
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	3.180,83 €	-	3.180,83 €	-
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	-	795,21 €	-795,21 €	-
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	-	43,72 €	-43,72 €	-
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage Σ	3.180,83 €	838,93 €	2.341,90 €	0,00 €
009999 Durchlaufposten WEG	614,02 €	614,02 €	0,00 €	-
070014 Weser Ablesedienst GmbH	26,24 €	26,24 €	0,00 €	-
Summe: Übrige	Σ	640,26 €	640,26 €	0,00 €
Summe: Einnahmen/Ausgaben	Σ	126.020,27 €	102.301,27 €	23.719,00 €
				87.837,88 €

3	interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)			
001200	WEG-Konto	-	16.828,50 €	-16.828,50 €
001201	Rücklagenkonto	16.828,50 €	-	16.828,50 €
Summe: interne Überträge (nicht abrechnungsrelevant)Σ	16.828,50 €	16.828,50 €	0,00 €	

4	Endbestand 31.12.2024			
001200	WEG-Konto		16.355,09 €	
001201	Rücklagenkonto		171.601,60 €	
Summe: Endbestand 31.12.2024	Σ		187.956,69 €	

Gesamtsumme im Zeitraum	Σ	142.848,77 €	119.129,77 €	23.719,00 €	87.837,88 €
--------------------------------	----------	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------

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

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

Konto		Buchung			verteilungsrelevante Kosten
		Ertrag	Kosten	Saldo	
1	abgerechnete, nicht bezahlte Posten				
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 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ 1.411,68 €	3.341,40 €	-1.929,72 €	1.929,72 €
046590	Wartung Trinkwasserfilter	-	383,18 €	-383,18 €	383,18 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 0,00 €	383,18 €	-383,18 €	383,18 €
	Summe: abgerechnete, nicht bezahlte Posten	Σ 1.411,68 €	3.724,58 €	-2.312,90 €	2.312,90 €
2	bezahlt, nicht abgerechnete Posten				
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 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ 3.177,68 €	2.493,54 €	684,14 €	684,14 €
	Summe: bezahlte, nicht abgerechnete Posten	Σ 3.177,68 €	2.493,54 €	684,14 €	684,14 €
	Summe: abgegrenzte Posten	Σ 4.589,36 €	6.218,12 €	-1.628,76 €	2.997,04 €
3	Umbuchungen				
041800	Servicekosten-Heizkostenabrechnung	-	0,54 €	-0,54 €	0,54 €
043020	Strom für Heizung	-	573,61 €	-573,61 €	573,61 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Heizung/ Warmwasser	Σ 0,00 €	574,15 €	-574,15 €	574,15 €
043000	Allgemeine Beleuchtung	1.481,16 €	907,55 €	573,61 €	-573,61 €
	Summe: umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 1.481,16 €	907,55 €	573,61 €	-573,61 €
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 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige	Σ 255,00 €	254,46 €	0,54 €	-0,54 €
	Summe: Umbuchungen	Σ 1.736,16 €	1.736,16 €	0,00 €	0,00 €
	Summe: Differenzerläuterung	Σ 6.325,52 €	7.954,28 €	-1.628,76 €	2.997,04 €
	Summe: verteilungsrelevante Kosten aus Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	Σ			87.837,88 €
	Gesamtkosten: Einzelabrechnungen	Σ			90.834,92 €

Hausgeldabrechnung

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

Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

Ausweis ausschließlich der steuerlich begünstigten Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten gemäß §§ 35a, 35c EStG – ohne Materialkosten.

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamt-kosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeister	12.000,00 €	12.000,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	212,17 €	212,17 €
040300 Treppenhauseinigung	6.000,00 €	5.700,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsant. ohne Gewerbe (MEA)	116,00 €	110,20 €
040310 Dachrinnenreinigung	416,50 €	416,50 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	7,36 €	7,36 €
040500 Winterdienst	1.500,36 €	1.220,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	26,53 €	21,57 €
041850 Wartung Rauchwarnmelder	337,01 €	337,01 €	100,00% - anteilig - Anzahl Rauchwarnmelder (Anzahl)	6,68 €	6,68 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Σ Sonstige	20.253,87 €	19.673,51 €		368,74 €	357,98 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen	Σ 20.253,87 €	19.673,51 €		368,74 €	357,98 €

Handwerkerleistungen					
ext. berechn. Heizkosten	29.548,15 €	717,63 €	100,00% - Festbetrag - ext. berechn. Heizkosten (€)	499,41 €	12,13 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Σ Heizung/Warmwasser	29.548,15 €	717,63 €		499,41 €	12,13 €
046500 Wartung Tiefgarage	130,90 €	130,90 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	2,32 €	2,32 €
046510 Wartung Drainage/Hebeanlage	238,00 €	238,00 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	4,21 €	4,21 €
046570 Wartung Feuerlöscher	108,88 €	91,04 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	1,93 €	1,61 €
046590 Wartung Trinkwasserfilter	670,57 €	670,57 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	11,86 €	11,86 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Σ Sonstige	1.148,35 €	1.130,51 €		20,32 €	20,00 €
041400 Instandsetzung Heizung	544,43 €	544,43 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	9,63 €	9,63 €
053000 Instandhaltung / Instandsetzung	4.720,63 €	3.854,11 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	83,47 €	68,15 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Σ Sonstige	5.265,06 €	4.398,54 €		93,10 €	77,78 €
Summe: Handwerkerleistungen	Σ 35.961,56 €	6.246,68 €		612,83 €	109,91 €

Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG	Σ	467,89 €
--	----------	----------

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 €
Summe: Geldvermögen	187.956,69 €

2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2024
008000 Rücklage Erhaltungsrücklage	171.582,16 €
Summe: Rücklagen	Σ 171.582,16 €

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 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	Σ	3.415,48 €	7.611,35 €
			-4.195,87 €

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 €

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	Gesamtuflage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2024 - 31.12.2024	366	10.000,000

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	brutto		
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage				
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 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage			Σ -2.341,90 €	-41,41 €
Gesamtsumme			Σ -2.341,90 €	-41,41 €

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	
	Anfangsbestand 01.01.2024	Σ 152.459,70 €			152.459,70 €	0,00 €
Zuführung / Entnahme						
060200	Erhaltungsrücklage	16.781,28 €	16.780,56 €	-	16.780,56 €	0,72 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ 16.781,28 €	16.780,56 €	0,00 €	16.780,56 €	0,72 €
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 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ 2.341,90 €	3.180,83 €	838,93 €	2.341,90 €	0,00 €
	Summe: Zuführung / Entnahme	Σ 19.123,18 €	19.961,39 €	838,93 €	19.122,46 €	0,72 €
	Endbestand 31.12.2024	Σ 171.582,88 €			171.582,16 €	0,72 €

Passives Bestandskonto

Zuführungen und Entnahmen

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