

Eingang: 30.3.2022

HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

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

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

WHV, 15.03.2022
Objekt 10057
**WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven**
Eigentümnr. 1000500
Einheit 2. OG links

Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 0000005 vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

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 01.01.2021 bis 31.12.2021 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.317,84	€
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	1.091,25	€
Abrechnungssumme	3.409,09	€

Damit errechnet sich die Abrechnungsspitze wie folgt:

Hausgeldsoll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.600,00	€
---	----------	---

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	190,91	€
--	---------------	----------

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Ihr Rückstand / Guthaben auf Wirtschaftsplan	0,00	€
Saldo zum 31.12.2021 (Guthaben)	190,91	€

Zahlungen im Folgejahr werden bei der Verbuchung der Abrechnungsergebnisse berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

Eintrag: 30.3.2022



HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

Hauptbüro:

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

Zweigbüro:

Immobilien- und Finanzzentrum
26441 Jever
Mühlenstrasse 31-35

WHV, 15.03.2022
Objekt 10057
WEG Mellumstraße 16
D-26382 Wilhelmshaven
01.01.2021 bis 31.12.2021
Einheit 0000005

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 01.01.2021 bis 31.12.2021

I. Gemeinschaftskosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wohngebäudeversicherung	1.113,76	Wohnfläche	582,33	83,84	160,35
Haftpflichtversicherung	36,65	Wohnfläche	582,33	83,84	5,28
* Müllabfuhr	1.076,93	Personen	4.015,00	730,00	195,81
Hausmeister	1.560,00	Einheiten	7,00	1,00	222,86
Lohnnebenkosten	540,10	Einheiten	7,00	1,00	77,16
Gartenpflege	238,87	Einheiten	7,00	1,00	34,12
* Wasserverbrauch	1.640,00	Wasser gesamt	427,661	125,352	480,70
Allgemeinstrom	58,00	Miteigentumsanteile	1.000.000,0	144.149,00	8,36
			0		
Kabelfernsehen	867,13	Einheiten	7,00	1,00	123,88
Wartung Rauchmelder	72,95	Anzahl RWM	17,00	2,00	8,58
I. Zwischensumme	7.204,39				1.317,10

II. Individualkosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Individualkosten anderer Eigentümer	128,98	0,00
II. Zwischensumme individualkosten	128,98	0,00
Zwischensumme	7.333,37	1.317,10

III. Heizkosten (Nachweis siehe Anlage)

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Kosten Heizung 30,0000 % nach Wohnfläche	1.271,93	Wohnfläche	582,33	83,84	183,12
* Kosten Heizung 70,0000 % nach Verbrauch	2.967,84	Wärmezähler	71.237,00	10.036,00	418,11
Kosten Warmwasser 30,0000 % nach Wohnfläche	187,51	Wohnfläche	582,33	83,84	27,00

HAERTLE **VVB** Hausverwaltungsgesellschaft mbH

* Kosten Warmwasser 70,0000 % nach Verbrauch	437,51	Warmwasser	107,619	30,061	122,21
III. Zwischensumme Heizkosten	4.864,79				750,44
Zwischensumme	12.198,16				2.067,54

IV. Sonstige Kosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Vermögensschadenhaftpfl./Beirat	102,82	Wohnfläche	582,33	83,84	14,80
Kleinreparaturen bis 150,00	105,60	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	15,22
Verwaltergebühren	2.299,08	Einheiten	7,00	1,00	328,44
Bankgebühren	55,10	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	7,94
Differenzkostenkonto gem. BGH VZR251/10	-806,40	Wohnfläche	582,33	83,84	-116,10
IV. Zwischensumme	1.756,20				250,30
Zwischensumme	13.954,36				2.317,84

V. Erträge

VI. Zuführung zur Rücklage

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung z. Rücklage	7.570,29	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	1.091,25
VI. Zwischensumme	7.570,29				1.091,25

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Summe Bewirtschaftungskosten	2.317,84
Beitrag zur Sollrücklage	1.091,25
Gesamtbelastung	3.409,09
Abrechnungssumme (Ist)	21.524,65
Summe Vorauszahlungen Sollstellung Hausgeld	14.659,56
Summe Vorauszahlungen Rücklage	7.570,44
Sondervorschuss	0,00
Ergebnis gesamt	-705,35

Abrechnungsspitze (Guthaben) **190,91**

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	31.12.2021	Kaltwasser	6904 ✓	168,3490 ✓	263,6400 ✓	95,2910
8	Warmwasser	m ³	31.12.2021	Warmwasser	6903 ✓	53,6040 ✓	83,6650 ✓	30,0610
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	Küche	2760	0,0000	776,0000	776,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	Bad	2759	0,0000	1.829,0000	1.829,0000

10./20
11.04.22

9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	Schlafen	2761	0,0000	1.887,0000	1.887,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	Wohnen	2762	0,0000	3.307,0000	3.307,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	Büro	2763	0,0000	1.466,0000	1.466,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	rechts	2764	0,0000	771,0000	771,0000
9	Wärmezähler	Einh.	31.12.2021	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
(6)	Wasser gesamt	(m³)	427,661
(8)	Warmwasser	(m³)	107,619
(9)	Wärmezähler	(Einh.)	71.237,00
(10)	Anzahl RWM	(RWM)	17,00

Ausweis Instandhaltungsrücklage

Rücklage	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil	Gesamt IST	Anteil IST
Anfangsbestand	21.634,39	1.000.000,00	144149 mea	3.118,58	21.634,54	3.118,61
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	1.498,51	1.000.000,00	144149 mea	216,01	1.498,51	216,01
Summe Abgänge	1.498,51			216,01	1.498,51	216,01
Endbestand	27.706,17			3.993,82	27.706,32	3.993,85
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
 Objekt 10057 WE Mellumstraße 16, 26382 Wilhelmshaven

Alle Beträge in EUR

Anlage zur Hausgeldabrechnung

Brennstoffkosten

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004200	GEW	318,00
0004200	GEW Gas Jahresabrechnung 2021	392,93
Summe :		3.890,93

Zählerstände Brennstoff

KontoNr	Positionsbezeichnung	Zählerstand
	Zählerstand alt	0 kwh
	Zählerstand neu	74.937 kwh
Brennstoffverbrauch :		74.937 kwh

Durchschnittlicher Energiepreis (3.890,93 € / 74.937 kwh) : 0,051922682 €/kwh

Ermittlung Warmwasserkosten

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

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

$V = 107 \text{ m}^3$ (Warmwasserverbrauch Haus gesamt)
 $HI = 1 \text{ kWh}$ (Heizwert pro kwh Laut EVU)
 $tw = 55^\circ\text{C}$ (Warmwassertemperatur)

Dies ergibt einen Brennstoffverbrauch von 12.037,50 kwh Laut EVU (entspricht 16,0635% des Gesamtbrennstoffverbrauchs)

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
	Aufbereitungskosten Warmwasser (12.037,50 kwh x ,051922682 €/kwh)	625,02
Summe :		625,02

Ermittlung Kosten Heizung

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
	Brennstoffkosten 2021 laut Berechnung	3.890,93
0004270	Langnese, Wartung Heizung 2021	365,39
0004270	Strom für Heizung	195,00
0004270	Heizung-Verbrauchserfassung 2021	413,47
	abzüglich Aufbereitungskosten Warmwasser	-625,02
Summe :		4.239,77

Kostenverteilung Warmwasser

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004260	70,0000 % nach Verbrauch	437,51
0004260	30,0000 % nach Wohnfläche	187,51
Summe :		625,02

Kostenverteilung Heizung

KontoNr	Positionsbezeichnung	Betrag
0004250	70,0000 % nach Verbrauch	2.967,84
0004250	30,0000 % nach Wohnfläche	1.271,93
Summe :		4.239,77

Ihre Anteile an den jeweiligen Kosten entnehmen Sie der Hausgeldabrechnung.

Eigentümer	Geräte	Stichtags- wert	Stichtagsdatum	Umrechnungs- faktor	Endverbrauch
	82902759	1527	31.12.2021	1,198	1.829
	82902760	737	31.12.2021	1,053	776
	82902761	697	31.12.2021	2,707	1.887
	82902762	1078	31.12.2021	3,068	3.307
	82902763	1015	31.12.2021	1,444	1.466
	82902764	534	31.12.2021	1,444	771
	82902765	0	31.12.2021	0,445	0
	35366903	83,665	31.12.2021		
	35366904	263,64	31.12.2021		

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 2021 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)		Rücklagenkonto	Bankkonto	Summe liquide Mittel	
		0001230	0001200 0001201		
Bestand per 01.01.2021		19.242,84	4.997,19	24.240,03	
KontoNr	I. Einnahmen				verteilungsrelevante Beträge
0008010	Sollstellung Hausgeld		14.659,56		
0008020	Sollstellung Rücklage		7.570,44		
0008980	Vortrag Mieter / Eigentümer / Debitoren		-2.206,26		
0009100	Rechnungsabgrenzung		5,35		
0009110	Rechnungsabgrenzung Heizkosten		19,97		
	Summe I. Einnahmen	0,00	20.049,06	20.049,06	
KontoNr	II. Ausgaben				
0004020	Wohngebäudeversicherung		1.113,76		1.113,76
0004022	Haftpflichtversicherung		36,65		36,65
0004024	Vermögensschadenhaftpfl./Beirat		102,82		102,82
0004030	Müllabfuhr		1.076,93		1.076,93
0004050	Hausmeister		1.560,00		1.560,00
0004054	Lohnnebenkosten		540,10		540,10
0004055	Gartenpflege		238,87		238,87
0004061	Kosten einzelner Eigentümer		128,98		128,98
0004075	Wasserverbrauch		1.640,00		1.640,00
0004100	Allgemeinstrom		253,00		253,00
0004150	Kabelfernsehen		867,13		867,13
0004200	Heizkosten		3.498,00		3.498,00
0004270	Heiznebenkosten		365,39		365,39
0004300	Kleinreparaturen bis 150,00		105,60		105,60
0004301	Instandhaltung/Rücklage		1.498,51		
0004310	Verwaltergebühren		2.299,08		2.299,08
0004320	Bankgebühren		55,10		55,10
0009100	Rechnungsabgrenzung		11,16		
0009110	Rechnungsabgrenzung Heizkosten		413,47		
	Summe II. Ausgaben	0,00	15.804,55	-15.804,55	
KontoNr	III. Überträge				
0001201	Bankverrechnungskonto	2.391,55			
0001230	Instandhaltungsrücklage		-2.391,55		
	Summe III. Überträge	2.391,55	-2.391,55	0,00	
Bestand gesamt per 31.12.2021				28.484,54	13.881,41
					Zuführung z. Rücklage 7.570,29
					Gesamtbetrag der Jahresabrechnung 21.451,70

Nachweis Kontostände zum 31.12.2021

Bankkonto	6.850,15
Rücklagenkonto	21.634,39
Geldbestand per 31.12.2021	28.484,54

--- Ende der Liste ---

HAERTLE VVB Hausverwaltung GmbH • Genossenschaftsstr. 138 • 26389 Wilhelmshaven

Mellumstraße 16
26382 Wilhelmshaven

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

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

WHV, den 15.03.2022
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 01.01.2021 bis 31.12.2021

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Miteigentumsanteile	(mea)	1.000.000,00
(5)	Einheiten	(VE)	7,00
(9)	Wärmezähler	(Einh.)	71.237,00
(10)	Anzahl RWM	(RWM)	17,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 entspricht 365 Tagen.

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
1	Hausmeister	1.560,00	Einheiten	7,00	1,00	222,86
1	Lohnnebenkosten	540,10	Einheiten	7,00	1,00	77,16
2	Gartenpflege	200,81	Einheiten	7,00	1,00	28,69
2	Wartung Rauchmelder	72,95	Anzahl RWM	17,00	2,00	8,58
*	Heiznebenkosten	357,89	Wärmezähler	71.237,00	10.036,00	50,42
2						
	Gesamt	2.731,75				387,71

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 1	2.100,10	300,02
Summe zu 2	631,65	87,69

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
2	Rechnungsabgrenzung	-72,95			0,00	0,00
3	Instandhaltung/Rücklage	951,24	Miteigentumsanteile	1.000.000,00	144.149,00	137,12
	Gesamt	878,29				137,12

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	-72,95	0,00
Summe zu 3	951,24	137,12

- 1 §35a EStG Abs. 1 Geringfügige Beschäftigung
- 2 §35a EStG Abs. 2 Haushaltsnahe Dienstleistungen
- 3 §35a EStG Abs. 3 Handwerkerleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

HAERTLE VVB Hausverwaltungs GmbH

Buchungsdatum:
Belegdatum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	J	S	M	Soll	Haben	Saldo
149313	REB-21101-1	20.07.2021	0001201	#RG# Re.Nr.20210033 / Re.Dat.07.07.2021 M.C.Müller, Rasenneuanlage Hinterhof	0			1.130,50		1.130,50
153708	REB-21725-2	25.09.2021	0001201	#RG# Re.Nr.RE21426 / Re.Dat.12.09.2021 Material Rep. Heizung 2021 LANGNESE	0			148,51		1.279,01
153709	REB-21726-1	25.09.2021	0001201	#RG# Re.Nr.RE21427 / Re.Dat.12.09.2021 Wartung Bodenabläufe LANGNESE	0			219,50		1.498,51
			Verkehrszahlen neu				Eröffnungswerte			
			Soll	Haben			Soll	Haben		Saldo
			1.498,51	0,00			1.498,51	0,00		1.498,51