

Lemgo      15.11.2021

**Grundstück**

**Ihre Wohnungsnummer**                      119 / 600 / 6 DG links WHG 6

**ABRECHNUNG 2020**

Sehr geehrter Herr Nolte,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Kontoauszug
2. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten) mit Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Soll- und Istvermögens
4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
5. Aufstellung Haushaltnahe Dienstleistungen
6. Heizkostenabrechnung
7. Wasser- Kanalabrechnung

**Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:**

Kostentragung gem. Einzelabrechnung	-670,55
Vorschüsse zur Instandhaltungsrücklage gem. Einzelabrechnung	-109,90
<b>Abrechnungssumme</b>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> -780,45
Abzgl. beschlossene Vorschüsse zur Kostentragung gem. Einzelwirtschaftsplan	1.220,30
<b>Abrechnungsspitze (Guthaben)</b> <b>(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)</b>	<b>439,85</b>
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgeldzahlungen	
<b>Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von</b>	<b>0,00</b>
<b>Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Guthaben) ergibt sich für Sie ein</b> <b>Abrechnungssaldo (Guthaben) in Höhe von</b>	<b>439,85</b>
<b>Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung</b>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 439,85

Name:  
Grundstück:  
Abrechnungszeitraum: 01.08.2020 - 31.12.2020  
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 153 von 153 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 119 / 600  
Einheit: 6 DG links WHG 6

## ABRECHNUNG 2020

### 1. Kontoauszug 01.08.2020 - 31.12.2020

Datum	Text	SOLL	Beahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.08.2020	Sollstellung 8/2020	-244,06			
12.08.2020	119.600 XXX		244,06	222,08	21,98
01.09.2020	Sollstellung 9/2020	-244,06			
14.09.2020	119.600 XXX		244,06	222,08	21,98
01.10.2020	Sollstellung 10/2020	-244,06			
14.10.2020	119.600 XXX		244,06	222,08	21,98
01.11.2020	Sollstellung 11/2020	-244,06			
13.11.2020	119.600 XXX		244,06	222,08	21,98
01.12.2020	Sollstellung 12/2020	-244,06			
16.12.2020	119.600 XXX		244,06	222,08	21,98
		<b>-1.220,30</b>	<b>1.220,30</b>	<b>1.110,40</b>	<b>109,90</b>
	<b>Abzgl. Beahlt</b>	<b>1.220,30</b>			
	<b>Hausgeldsaldo per 31.12.2020</b>	<b>0,00</b>			

Name:  
 Grundstück:  
 Abrechnungszeitraum: 01.08.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 153 von 153 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 119 / 600  
 Einheit: 6 DG links WHG 6

## ABRECHNUNG 2020

Ihr Anteil in EUR

### 2. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

Position	Vergleich Wirtschafts- plan	Gesamtabrechnung		Verteilerschlüssel		Einzelab- rechnung Wohnung
		Einnahmen / Ausgaben- rechnung	verteilungs- relevante Beträge	Gesamt	Anteil Whg	
<b>Anfangsbestand per 01.08.2020</b>						
270001 Giro DKB Kto. 00000000		0,00				
<b>Geldkonten Summe</b>		<b>0,00</b>				
<b>Zuflüsse</b>						
60100 Hausgeld umlagefähig		7.048,50				
60800 Zuführung zur Rücklage		833,35				
61000 Hausgeld nicht umlagefähig		1.175,10				
62000 Sonderumlage		4.000,00	4.000,00	1.000,0000	131,8500 MEA	527,40
<b>Summe Zuflüsse</b>		<b>13.056,95</b>	<b>4.000,00</b>			<b>527,40</b>
<b>Abflüsse</b>						
<b>Kosten gem. Betriebskostenverordnung</b>						
80040 Aufzugsanlagen	-900,00	-1.109,19	-1.109,19	1.000,0000	131,8500 MEA	-146,25
80070 Hausreinigung	-914,10	-733,32	-881,80	1.000,0000	131,8500 MEA	-116,27
80110 Strom Beleuchtung Gem.räume	-150,00	-86,15	-183,80	1.000,0000	131,8500 MEA	-24,23
80131 Haftpflichtversicherung	-31,00	-28,29	-28,29	1.000,0000	131,8500 MEA	-3,73
80132 Wohngebäudeversicherung	-438,00		-314,01	1.000,0000	131,8500 MEA	-41,40
80141 Hauswart	-1.100,00	-2.085,36	-2.085,36	1.000,0000	131,8500 MEA	-274,95
10 Heizungskosten	-1.800,00		-1.089,03		lt. Anlage	-142,31
80020 Gaskosten		-1.500,00				
80026 Miete Wärmezähler		-187,48				
80027 Miete Warmwasserzähler		-28,42				
80113 Strom Heizungsanlage		-38,85				
20 Wasser/Kanal	-3.000,00		-913,27		lt. Anlage	-148,18
80000 Wasser		-850,00				
80005 Kanalgebühren		-1.650,00				
80035 Miete Kaltwasserzähler		-28,42				
<b>Zwischensumme gem. Betriebskostenverordc</b>	<b>-8.333,10</b>	<b>-8.325,48</b>	<b>-6.604,75</b>			<b>-897,32</b>
<b>Allgemeine Bewirtschaftungskosten</b>						
80502 Montage Erfassungsgeräte		-58,00	-58,00	1.000,0000	131,8500 MEA	-7,65
80700 Modernisierung		-1.289,28	-1.289,28	1.000,0000	131,8500 MEA	-169,99
82101 Verwaltungsbetreuung	-900,00	-730,80	-730,80	6,0000	1,0000 Anz. WHG	-121,80
87220 Kontogebühren lfd. Giro	-10,00	-9,00	-9,00	1.000,0000	131,8500 MEA	-1,19
<b>Zwischensumme Bewirtschaftungskosten</b>	<b>-910,00</b>	<b>-2.087,08</b>	<b>-2.087,08</b>			<b>-300,63</b>
<b>Einzelaufstellung Rücklage</b>						
Zuführung zur Rücklage	-1.000,00		-708,45	1.000,0000	131,8500 MEA	-109,90
<b>Ergebnis Rückstellungen</b>	<b>-1.000,00</b>		<b>-708,45</b>			<b>-109,90</b>
<b>Wirtschaftsplan/Abrechnungssumme</b>						
Wirtschaftsplansumme	-10.243,10					

Name:  
Grundstück:  
Abrechnungszeitraum: 01.08.2020 - 31.12.2020  
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 153 von 153 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 119 / 600  
Einheit: 6 DG links WHG 6

## ABRECHNUNG 2020

Abrechnungssumme		-5.400,28	-780,45
<b>Ergebnis Wirtschaftsplan/Abrechnung Summe</b>	<b>-10243,10</b>	<b>-5400,28</b>	<b>-780,45</b>
<b>Ber. Abrechnungsspitze d. Vergl. Abrechnungsnummer m. Vorschussverpl. gem. Wirtschaftsplan</b>			
Abrechnungssumme		-5.400,28	-780,45
Hausgeld nicht umlagefähig		1.175,10	181,05
Hausgeld umlagefähig		7.048,50	929,35
Rücklagen		833,35	109,90
<b>Abrechnungsspitze</b>		<b>3.656,67</b>	<b>439,85</b>
<b>Endbestand per 31.12.2020</b>			
270001 Giro DKB Kto. 00000000		2.644,39	
<b>Geldkonten Summe</b>		<b>2.644,39</b>	

Name:  
 Grundstück:  
 Abrechnungszeitraum: 01.08.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 153 von 153 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 119 / 600  
 Einheit: 6 DG links WHG 6

## ABRECHNUNG 2020

### 3. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

#### Darstellung der Rückstellungen

<b>Rücklage</b>		
	SALDO zum 15.07.2020	0,00
		0,00
<b>Instandhaltungsrückstellungen (SOLL) per 01.08.2020</b>		<b>0,00</b>
<b>Beitragsverpflichtung</b>		
	Zuführung zur Rücklage	708,45
<b>zzgl. Beitragsverpflichtung laut Wirtschaftsplan</b>		<b>708,45</b>
<b>Instandhaltungsrückstellungen (SOLL) per 31.12.2020</b>		<b>708,45</b>

#### Abzüge

<b>Rückstand Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung Abrechnungsjahr</b>		
	Rücklagen	0,00
		0,00
<b>abzgl. rückständige Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung</b>		<b>0,00</b>
<b>Hausgeldrückstand Eigentümer auf Bewirtschaftungskosten Abrechnungsjahr</b>		
	Hausgeld nicht umlagefähig	0,00
	Hausgeld umlagefähig	0,00
		0,00
<b>abzgl. Beträge, die aus der Instandhaltungsrückstellung zwischenfinanziert werden</b>		<b>0,00</b>
<b>Guthaben aus Wirtschaftsplan Abrechnungsjahr</b>		<b>3.656,67</b>
<b>verfügbare Instandhaltungsrückstellung (IST)</b>		<b>4.365,12</b>

#### Nachweis der Vermögenslage zum 31.12.2020

	Giro DKB Kto. 1066903012	2.644,39
<b>Ausweis der Geldmittel</b>		<b>2.644,39</b>

#### Ermittlung der Differenzbeträge

	verfügbare Instandhaltungsrückstellung (IST)	4.365,12
	Ausweis der Geldmittel	2.644,39
<b>Differenz</b>		<b>1.720,73</b>

#### Verbindlichkeiten zum Abrechnungstichtag

	Rechnungsabgrenzung Forderungen	2.412,06
	Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	-691,35
<b>Gesamtverbindlichkeiten</b>		<b>1.720,71</b>

#### Kontrollsumme

		<b>0,02</b>
--	--	-------------

Name:  
 Grundstück:  
 Abrechnungszeitraum: 01.08.2020 - 31.12.2020  
 Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 153 von 153 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2020

Verwaltungsnr.: 119 / 600  
 Einheit: 6 DG links WHG 6

## ABRECHNUNG 2020

### 4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gemäß Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltungs- rücklage	Abrech- nungs- summe	beschlossen er Vorschuss gem. Einzelwirtsch aftsplan Kostentragn g	Beschluss. Kostentrag. Nachschuss/ Anpassung der Vorschüsse	Abrech- nungs- spitze IHR.	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahl- ung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahl- ung	Überschuss/ Rückstand RL=Rückklg. HG=Hausg.
100	XXX	-853,18	-176,70	-1.029,88	1.886,50	856,62	0,00	1.886,50	0,00	856,62	
200	XXX	-733,38	-126,45	-859,83	1.385,55	525,72	0,00	1.385,55	0,00	525,72	
300	XXX	-1.090,02	-173,20	-1.263,22	1.851,60	588,38	0,00	1.851,60	0,00	588,38	
410	XXX	-586,76	0,00	-586,76	1.369,95	658,29	124,90	1.369,95	0,00	783,19	
500	XXX	-757,94	-122,20	-880,14	1.343,05	462,91	0,00	1.343,05	0,00	462,91	
600	XXX	-670,55	-109,90	-780,45	1.220,30	439,85	0,00	1.220,30	0,00	439,85	
		<b>-4.691,83</b>	<b>-708,45</b>	<b>-5.400,28</b>	<b>9.056,95</b>	<b>3.531,77</b>	<b>124,90</b>	<b>9.056,95</b>	<b>0,00</b>	<b>3.656,67</b>	<b>0,00</b>

### 5. § 35a EStG –Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		aus Arbeitsleistung		
		Gesamt	Anteilig	
<b>Kosten gem. Betriebskostenverordnung</b>				
<b>Fallgruppe 3</b>				
Treppenhausreinigung	718,66	1.000,0000	131,8500 MEA	94,76
Aufzugskosten	408,55	1.000,0000	131,8500 MEA	53,87
Hausmeister/Gartenpflege	1.626,90	1.000,0000	131,8500 MEA	214,51
				<b>Summe 363,14</b>
<b>Zwischensumme gem. Betriebskostenverordnung</b>				<b>363,14</b>
<b>Allgemeine Bewirtschaftungskosten</b>				
<b>Fallgruppe 3</b>				
Montage Erfassungsgeräte	58,00	1.000,0000	131,8500 MEA	7,65
				<b>Summe 7,65</b>
<b>Zwischensumme Bewirtschaftungskosten</b>				<b>7,65</b>
<hr/>				
<b>Summe Gesamt</b>	<b>2.812,11</b>			<b>370,79</b>

# Einzelabrechnung

der Heiz- und Warmwasserkosten 2020



Hausverwaltung/Hausbesitzer

c/o FiDomo Dienstleistungs GmbH  
Breite Str. 33  
32657 Lemgo

Nutzer(Eigentümer/Mieter)  
Herrn/Frau/Firma

Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153

Lfd-Nr.: 006  
Nutzer-Nr.: 0119.00600  
Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153  
Lage/Whg-Nr.: DG L/600

Seite: 1/2

## Kostenaufstellung

Erstellt am: 15.11.2021

<b>Brennstoffkosten (Gas kWh)</b>		<b>Weitere Heizungsbetriebskosten</b>	
Anlieferung am: 29.01.21	12112,0000 kWh	647,56 €	
			38,85 €
			186,73 €
			187,48 €
			28,42 €
<b>Verbrauch:</b>	<b>12112,0000 kWh</b>	<b>647,56 €</b>	<b>Gesamtkosten der Heizungsanlage: 1089,04 €</b>

## Verteilung der Gesamtkosten

<b>Gesamtkosten der Heizungsanlage:</b>		<b>1089,04 €</b> => davon entfallen auf die	
<b>Heizung</b>		873,78 € => diese werden wie folgt verteilt	
30 % Grundkosten	01.08.20–31.12.20	262,13 € :	426,030 m <sup>2</sup> = 0,61529 €/m <sup>2</sup>
70 % Verbrauchskosten	01.08.20–31.12.20	611,65 € :	9063,300 kWh = 0,06749 €/kWh
<b>Warmwasserbereitung</b>		215,26 € => diese werden wie folgt verteilt	
30 % Grundkosten	01.08.20–31.12.20	64,58 € :	426,030 m <sup>2</sup> = 0,15159 €/m <sup>2</sup>
70 % Verbrauchskosten	01.08.20–31.12.20	150,68 € :	37,170 m <sup>3</sup> = 4,05381 €/m <sup>3</sup>
<b>Berechnung der Warmwasserkosten</b> (Berechnung erfolgt nach gemessener Energiemenge [Heizung zzgl. Warmwasser])			
Summe Wärmemengenzähler = [Heizung] 9063,3000 kWh + [Warmwasser] 2470,0000 kWh = 11533,3000 kWh			
Warmwasserkosten = 2470,0000 kWh × (647,56 € / 11533,3000 kWh)			
= 2470,0000 kWh × 0,0561 € = 138,57 €			
= 21,399 % der Energiekosten + 76,69 € anteilige Nebenkosten			
<b>Gesamtkosten der Warmwasserbereitung 215,26 €</b>			

\*\*\* Bei der Berechnung wird der exakte Einheitspreis verwendet. Auf der Abrechnung erscheint nur der gerundete Wert. \*\*\*

# Einzelabrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten 2020



Hausverwaltung/Hausbesitzer

c/o FiDomo Dienstleistungs GmbH  
Breite Str. 33  
32657 Lemgo

Nutzer(Eigentümer/Mieter)

Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153

Lfd-Nr.: 006  
Nutzer-Nr.: 0119.00600  
Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153  
Lage/Whg-Nr.: DG L/600

Seite: 2/2

## Ihre Abrechnung

Kostenart	Zeitraum	Einheitspreis	Einheiten	Anteil	Betrag	
<b>Heizung</b>						
30 % Grundkosten	01.08.20–31.12.20	0,61529 € ×	56,170 m <sup>2</sup>	(13,180 %) =	34,56 €	
70 % Verbrauchskosten	01.08.20–31.12.20	0,06749 € ×	1269,400 kWh	(14,010 %) =	85,67 €	
				Summe Heizung:	120,23 €	
<b>Warmwasser</b>						
30 % Grundkosten	01.08.20–31.12.20	0,15159 € ×	56,170 m <sup>2</sup>	(13,180 %) =	8,51 €	
70 % Verbrauchskosten	01.08.20–31.12.20	4,05381 € ×	3,347 m <sup>3</sup>	(9,000 %) =	13,57 €	
				Summe Warmwasser:	22,08 €	
Ihre Gesamtkosten					=	142,31 €

## Berechnung der individuellen Verbrauchseinheiten

Raum	Geräte Nr.	Stand Alt	Stand Neu	Differenz	U-Faktor	Verbrauch
<b>Heizung</b>						
NR	66901149	0,000	1269,400	1269,400 kWh	× 1,000 =	1269,400 kWh
<b>Warmwasser</b>						
NR	20194936	0,010	3,357	3,347 m <sup>3</sup>		
<b>Kaltwasser</b>						
NR	20036687	0,019	11,321	11,302 m <sup>3</sup>		



# Einzelabrechnung der Hausnebenkosten 2020



Hausverwaltung/Hausbesitzer

c/o FiDomo Dienstleistungs GmbH  
Breite Str. 33  
32657 Lemgo

Nutzer(Eigentümer/Mieter)

Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153

Lfd-Nr.: 006  
Nutzer-Nr.: 0119.00600  
Für den Zeitraum: 01.08.2020–31.12.2020  
Grad-/Kalendertage: 403,000/153  
Lage/Whg-Nr.: DG L/600

Seite: 1/1

## Kostenaufstellung

Erstellt am: 15.11.2021

Kostenart	Zeitraum	Betrag	Gesamteinheiten	Einheitspreis
Abrechnungsgebühr Kaltwasser	01.08.20–31.12.20	42,13 €	6,000 KWZ	= 7,02167 €/KWZ
Abwasser	01.08.20–31.12.20	573,77 €	90,491 m <sup>3</sup>	= 6,34063 €/m <sup>3</sup>
Miete Kaltwasserzähler	01.08.20–31.12.20	28,42 €	6,000 KWZ	= 4,73667 €/KWZ
Wasser	01.08.20–31.12.20	268,96 €	90,491 m <sup>3</sup>	= 2,97223 €/m <sup>3</sup>
<b>Gesamtbetrag:</b>		<b>913,28 €</b>		

\*\*\* Bei der Berechnung wird der exakte Einheitspreis verwendet. Auf der Abrechnung erscheint nur der gerundete Wert. \*\*\*

## Ihre Abrechnung

Kostenart	Zeitraum	Einheitspreis	Einheiten	Betrag
Abrechnungsgebühr Kaltwasser	01.08.20–31.12.20	7,02167 € x	1,000 KWZ	= 7,02 €
Abwasser	01.08.20–31.12.20	6,34063 € x	14,649 m <sup>3</sup>	= 92,88 €
Miete Kaltwasserzähler	01.08.20–31.12.20	4,73667 € x	1,000 KWZ	= 4,74 €
Wasser	01.08.20–31.12.20	2,97223 € x	14,649 m <sup>3</sup>	= 43,54 €
			Summe Nebenkosten:	148,18 €
Ihre Gesamtkosten				= 148,18 €