



L4 / 20

MS Immobilien-Verwaltung GmbH
Wohnimmobilienverwalter

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld

Herrn
Hans Schäfer
Lotharstr. 22
40668 Meerbusch

Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Bismarckstr. 20
40668 Meerbusch
WE-Nr. 116.020.1 **NEU**

Unser Zeichen:
116/JV

Mail:
Julia.Vetrova@ms-hvw.de

Telefon:
02151-91316-25

Fax:
02151-761020

Krefeld, den
01.07.2025

Sehr geehrter Herr Schäfer,

nachfolgend erhalten Sie die Abrechnung über den Wirtschaftsplan (Jahresabrechnung) für den Zeitraum
01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage), bestehend aus:

- **Gesamt- und Einzelabrechnung für Ihr Sondereigentum WE20 3.OGL + GA9**
Anlage: Heizkostenabrechnung

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis Ihrer Einzelabrechnung dar:

Ihre Kosten gemäß Einzelabrechnung	4.412,60 €
Ihre Vorschüsse zu Bewirtschaftungskosten (BWK) gemäß WP	2.766,84 €
Ihre Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage (ERL) gemäß WP	821,16 €
Abrechnungsspitze (Nachschuss):	824,60 €
abzgl. aktueller Habensaldo:	456,00 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung):	368,60 €

+ 14,87 zu viel !!

Den Nachzahlungsbetrag überweisen Sie bitte innerhalb 14 Tage NACH Beschlussfassung auf das Konto
WEG Bismarckstr.20, IBAN: DE20 3206 0362 2282 7210 18

Wir haben gemäß Rechtsprechung für jede Einheit gemäß Teilungserklärung eine separate Abrechnung zu erstellen. Sollten Sie mehrere Einheiten besitzen, berücksichtigen Sie bitte, dass wir weder die Abrechnungen mehrerer Einheiten zusammenfassen dürfen, noch die Abrechnungssalden mehrerer Einheiten miteinander saldieren können. Nachzahlungen aus verschiedenen Einheiten wollen Sie daher bitte separat leisten.

Gemäß BGH Urteil vom 19.07.2024 V ZR 102/23 ist ausschließlich über die Abrechnungsspitzen (Einforderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse) zu beschließen. Eine Aufstellung der Abrechnungsspitzen aller Eigentümer/innen finden Sie auf Seite 3.

Die weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Anlagen sind nicht Bestandteil der Beschlussfassung:

- Kontenentwicklung: Übersicht der Einnahmen und Ausgaben
- Gesamt- und Einzelabrechnung aller verteilungsrelevanten Einnahmen/Ausgaben
- Entwicklung der Erhaltungsrücklage
- Übersicht der Rückstände Erhaltungsrücklage
- Vermögensbericht
- Jahresbescheinigung Zinsen und Lohnkosten nach §35a EstG

Mit freundlichen Grüßen

MS Immobilien-Verwaltung GmbH
Wohnimmobilienverwalter

Begrifflichkeiten s. Rückseite

Geschäftsführer: Günter Meyer	Frankenring 65 47798 Krefeld Deutschland	Amtsgericht Krefeld HRB 18737	Finanzamt Krefeld Steuernummer: DE347699164	Banken: Konten auf Anfrage	Telefonzeiten Montag bis Freitag 09:30-12:00 h / 14:30-16:00 h	Sprechstunden nur nach telefonischer Terminvereinbarung
----------------------------------	--	-------------------------------------	---	-------------------------------	--	---

W/P	= Wirtschaftsplan
Abrechnungsspitze	= Kosten gem. Einzelabrechnung abzgl. Vorschüsse gem. Einzelwirtschaftsplan.
Anpassung an die Vorschüsse	= Guthaben
Überschuss	= Uterzahlung auf Einzelwirtschaftsplan (Guthaben)
Nachschuss	= Uterdeckung auf Einzelwirtschaftsplan (Nachzahlung)
Abrechnungssaldo	= Abrechnungsspitze plus Überschuss/minus Nachschuss

Personenzahlen 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

Nummer:	Lage:	von:	bis:	Anz.:	Monate	PM:	Tage	PT:
116.001.1	WE01 EGR	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.002.1	WE02 EGR + GA	01.01.2016	01.02.2025	1	12,00	12,00	366	366
116.003.2	WE03 EGL	01.01.2017		1	12,00	12,00	366	366
116.004.1	WE04 EGL	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.005.1	WE05	21.02.2024		1	10,31	10,31	315	315
	EG+1.OGL+GA							
116.005.1	WE05	01.01.2016	20.02.2024	2	1,69	3,38	51	102
	EG+1.OGL+GA							
116.006.1	WE06	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
	EG+1.OGL+GA							
116.007.1	WE07	01.01.2023		1	12,00	12,00	366	366
	EG+1.OGL+GA							
116.008.1	WE08	21.02.2024		1	10,31	10,31	315	315
	EG+1.OGL+GA8							
116.008.1	WE08	01.01.2016	20.02.2024	2	1,69	3,38	51	102
	EG+1.OGL+GA8							
116.009.1	WE09 1.OGR	01.01.2016		2	12,00	24,00	366	732
116.010.1	WE10 1.OGR + GA	01.01.2016	30.04.2024	1	4,00	4,00	121	121
116.010.1	WE10 1.OGR + GA	01.05.2024		1	8,00	8,00	245	245
116.011.1	WE11 1.OGL	01.01.2016		2	12,00	24,00	366	732
116.012.1	WE12 1.OGL	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.013.1	WE13 2.OGR	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.014.1	WE14 2.OGR	01.01.2016		2	12,00	24,00	366	732
116.015.1	WE15 2.OGL	01.01.2016	28.02.2025	1	12,00	12,00	366	366
116.016.1	WE16 2.OGL+GA4	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.017.2	WE17 3.OGR	01.12.2017	31.10.2024	1	10,00	10,00	305	305
116.017.2	WE17 3.OGR	01.11.2024	28.02.2025	1	2,00	2,00	61	61
116.018.2	WE18 3.OGR + GA	01.01.2024	30.06.2024	2	6,00	12,00	182	364
116.018.2	WE18 3.OGR + GA	01.07.2024		1	6,00	6,00	184	184
116.019.1	WE19 3.OGL	01.01.2016		1	12,00	12,00	366	366
116.020.1	WE20 3.OGL + GA9	01.01.2023		2,5	12,00	30,00	366	915
116.021.1	TE21 GA1	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.022.1	TE22 GA2	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.023.1	TE23 GA3	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.024.1	TE24 GA4	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.025.1	TE25 GA5	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.026.1	TE26 GA6	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.027.1	TE27 GA7	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.028.1	TE28 GA8	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
116.029.1	TE29 GA9	01.01.2016		0	12,00	0,00	366	-0
					348,00	303,38	10614	9251

Abrechnungsspitzen aller Eigentümer/innen

Anlage zur Beschlussfassung „Einforderung von Nachschüssen bzw. Anpassung der beschlossenen Vorschüsse“ gemäß BGH Urteil V ZR 102/23 vom 19.7.2024

Name/Einheit:	Kosten lt. Abrechnung:	Zuführung lt. Abrechnung:	Gesamtbetrag:	Soll-Vorschuss:	Abrechnungs- spitze:	Ist-Vorschuss:	Verrechnung:	Abrechnungs- ergebnis:
MÜLLER WE01	2.328,44 €	795,01 €	3.123,45 €	2.868,00 €	255,45 €	2.868,00 €	0,00 €	255,45 €
116002 (WE02 EGR + GA)	2.277,51 €	883,08 €	3.160,59 €	3.180,00 €	-18,41 €	3.180,00 €	0,00 €	-19,41 €
OSTERMANN WE03	2.551,53 €	799,22 €	3.350,75 €	2.880,00 €	470,75 €	2.880,00 €	55,00 €	525,75 €
PONTEN WE04	2.331,85 €	845,29 €	3.177,14 €	3.048,00 €	129,14 €	3.048,00 €	0,00 €	129,14 €
SANDER WE05	3.292,15 €	1.156,61 €	4.448,76 €	4.176,00 €	272,76 €	4.200,45 €	-24,45 €	248,31 €
ROHRBACH WE06	3.094,71 €	1.156,61 €	4.251,32 €	4.176,00 €	75,32 €	4.159,00 €	17,00 €	92,32 €
JOERHSEN WE07	3.658,10 €	1.289,02 €	4.947,12 €	4.644,00 €	303,12 €	5.676,29 €	-1.032,29 €	-729,17 €
STEUTEN WE08	3.257,47 €	1.289,02 €	4.546,49 €	4.647,48 €	-100,99 €	5.000,00 €	-352,52 €	-453,51 €
NITHYANATHASIV.WE09	2.718,08 €	795,01 €	3.513,09 €	2.868,00 €	645,09 €	2.880,00 €	-12,00 €	633,09 €
PLATEN WE10	2.415,38 €	863,08 €	3.298,46 €	3.180,00 €	118,46 €	3.445,00 €	-265,00 €	-146,54 €
SCHÄFER.H WE11	2.453,70 €	799,22 €	3.252,92 €	2.880,00 €	372,92 €	2.880,00 €	0,00 €	372,92 €
SCHÄFER WE12	2.019,51 €	845,29 €	2.864,80 €	3.048,00 €	-183,20 €	3.048,00 €	0,00 €	-183,20 €
STORK WE13	2.244,02 €	795,01 €	3.039,03 €	2.868,00 €	171,03 €	2.863,00 €	205,00 €	376,03 €
STORK WE14	2.754,12 €	832,21 €	3.586,33 €	3.000,00 €	586,33 €	2.805,00 €	195,00 €	781,33 €
SCHÄFER.H WE15	2.069,80 €	799,22 €	2.869,02 €	2.880,00 €	-10,98 €	3.120,00 €	-240,00 €	-250,98 €
SCHÄFER.R WE16	2.249,45 €	794,43 €	3.043,88 €	2.868,00 €	175,88 €	2.868,00 €	0,00 €	175,88 €
MERKS WE17	2.564,15 €	795,01 €	3.359,16 €	2.868,00 €	491,16 €	2.832,00 €	36,00 €	527,16 €
BLEIDISTEL WE18	3.020,59 €	883,08 €	3.903,67 €	3.180,00 €	723,67 €	3.190,00 €	-10,00 €	713,67 €
SCHÄFER.R WE19	1.760,22 €	571,18 €	2.331,40 €	2.052,00 €	279,40 €	2.052,00 €	0,00 €	279,40 €
SCHÄFER WE20	3.418,48 €	994,12 €	4.412,60 €	3.588,00 €	824,60 €	4.044,00 €	-456,00 €	368,60 €
Summe:	52.479,26 €	16.000,72 €	70.479,98 €	64.899,48 €	5.580,50 €	66.783,74 €	-1.884,26 €	3.696,24 €

48.783,02 € Bewirtschaftungskosten-Vorsch.
18.000,72 € Erhaltungsrücklagen-Vorschüsse
66.783,74 € Summe Vorschüsse

Liste der Eigentümerwechsel:

Einheit 116002:	Kosten lt. Abrechnung:	Zuführung lt. Abrechnung:	Gesamtbetrag:	Soll-Vorschuss:	Abrechnungs- spitze:	Ist-Vorschuss:	Verrechnung:	Abrechnungs- ergebnis:
MÜLLER WE02	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.180,00 €	0,00 €	3.180,00 €	0,00 €	0,00 €
BUCK WE02	2.277,51 €	883,08 €	3.160,59 €	0,00 €	-19,41 €	0,00 €	0,00 €	-19,41 €
Summe:	2.277,51 €	883,08 €	3.160,59 €	3.180,00 €	-19,41 €	3.180,00 €	0,00 €	-19,41 €

Kontenentwicklung: Übersicht der Einnahmen und Ausgaben 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

	Giro 2282/21018	GM 727611	Heizolbestand	Umbuchungen	Abgranzung	Gesamt	Verwaltungsrelevant
Anfangsstände	21.888,84 €					53.311,40 €	
Grundmiete STP-Einnahmen	720,00 €		10.623,08 €	0,00 €		720,00 €	-720,00 €
Bewirtschaftungskosten-Einnahme	49.131,02 €					49.131,02 €	-46.898,78 €
Erhaltungsrücklage	18.000,72 €					18.709,17 €	
Sonderumlage	708,45 €			708,45 €		708,45 €	
Abrechnungsguthaben/-erstatt.	8.410,24 €					8.410,24 €	
Erstattung LL	1.581,88 €					1.581,88 €	
Geldtransfer Einnahmen	3.691,13 €		9.768,84 €			13.459,87 €	
SUMME EINNÄHMEN	92.223,44 €	0,00 €	9.768,84 €	708,45 €		92.700,73 €	-47.618,78 €
Geldtransfer Ausgabe	-3.691,13 €					-3.691,13 €	
Heizoleinkauf	-9.768,84 €					-9.768,84 €	
Erhaltungsaufwand WE	-24.137,61 €					-24.137,61 €	
Abfallgebühren	-1.940,00 €					-1.940,00 €	
Straßenreinigung/Winterdienst	-320,97 €					-320,97 €	
Niederschlagswasser	-1.325,52 €					-1.325,52 €	
Allgemeinstrom	-209,00 €					-223,37 €	
Winterdienst Entgelt	-535,50 €					-535,50 €	
Gebäudereinigung Entgelt	-275,49 €			309,40 €		-309,40 €	
Gartenspflege Entgelt	-10.198,30 €					-275,49 €	
Hauswart Entgelt	-7.594,22 €					-10.198,30 €	
Gebäudeversicherung	-397,20 €					-7.594,22 €	
Haus-/Grundbesitzerhaftpflicht	-2.156,52 €					-397,20 €	
Kabel/SAT						-397,20 €	
Breitband						-1.078,52 €	
Heizölverbrauch						-1.078,00 €	
Verbrauchsabrechnung						-1.078,00 €	
Gerätemiete HKV	-251,80 €					-8.315,30 €	
Gerätemiete RVM	-282,99 €					-8.315,30 €	
Heizungsstrom	-407,00 €					-1.583,58 €	
Wartung Heizung	-590,29 €					-251,80 €	
Schornsteinfeger						-262,99 €	
Wasserversorgung						-477,80 €	
Abwasser						-590,29 €	
Bank-/Kontogebühren	-3.584,00 €					-102,57 €	
Vermögensschadenhaftpfli.	-4.257,00 €					-102,57 €	
Verwaltungsgebühr WEG	-453,73 €					-3.469,12 €	
Sachaufwand	-144,70 €					-4.018,50 €	
Einzelkosten	-8.268,00 €					-453,73 €	
VW Nutzerwechselgebühr	-187,70 €					-144,70 €	
Rechnungen VU	-255,25 €					-8.348,00 €	
Sonderumlage						-187,70 €	
Abrechnungsguthaben/-erstatt.	-5.421,07 €					-255,25 €	
Erstattung LL						-80,00 €	
SUMME AUSGABEN	-87.263,91 €	0,00 €	-8.315,30 €	-708,45 €		-5.421,07 €	
Endstände	16.848,17 €		12.076,52 €			-99.138,08 €	
Summe verwaltungsrelevante Beträge						48.126,53 €	5.580,26 €

In der Spalte „Gesamt“ ist die Summe der Beträge aus den Einzelabrechnungen angegeben (Zuordnungsprinzip), sie beinhaltet die Summe der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkosten im Abrechnungszeitraum, die nach dem Leistungsprinzip abrechnen sind. Gemäß BGH-Urteil V ZR 251/10 vom 17.02.2012 weicht der Betrag in der Gesamtabrechnung „Gesamt“ von der Summe der Beträge der Einzelabrechnungen „Verwaltungsrelevant“ ab. Die verwaltungsrelevanten Kosten enthalten Abschläge/Nachzahlungen/Erstattungen aus verbrauchsabhängigen Rechnungen (Strom, Brennstoff, Kosten des Abrechners, Wasser, Abwasser), die aufgrund der Rechnungsstellungen im Folgejahr bezahlt werden, und sind in der Spalte „Korrektur WP“ dargestellt.

Gesamt- und Einzelabrechnung aller verteilungsrelevanten Einnahmen/Ausgaben

Abre.WP 2024: 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

Abrechnungsposten:	Art:	Verteilungsschlüssel		Ausgaben/Einnahmen (-)	
		Gesamt:	Anteil:	zu verteilen:	Anteil Eigent.:
Gebäudeversicherung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	7.594,22 €	419,40 €
Haftpflichtversicherung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	397,20 €	21,94 €
Straßenreinigung	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	320,97 €	17,73 €
Niederschlagswasser	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	1.325,52 €	73,20 €
Abfallgebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	1.940,00 €	107,14 €
Allgemeinstrom	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	223,37 €	12,34 €
Winterdienst	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	535,50 €	29,57 €
Wartung Brandschutz	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	0,00 €	0,00 €
Hauswart inkl. Material	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	9.888,90 €	546,13 €
Gartenpflege	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	275,49 €	15,21 €
Kabel/SAT 1-6	Kabelnutzer	20 KN	1 KN	1.078,52 €	53,93 €
Wasser	Personentage	9251 PT	915 P	3.469,12 €	343,12 €
Abwasser	Personentage	9251 PT	915 P	4.018,50 €	397,46 €
Heizkostenverbrauch				11.321,33 €	828,54 €
BETRIEBSKOSTEN				42.388,64 €	2.865,71 €
Kontogebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	453,73 €	25,06 €
Kabelgebühr	Kabelnutzer	20 KN	1 KN	1.078,00 €	53,90 €
Sachaufwand	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	187,70 €	10,37 €
Gerätemiete RWM	Fläche WE	1208,28 m²	65,15 m²	262,99 €	14,18 €
Vermögenshaftpf. Beirat	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	144,70 €	7,99 €
VERWALTUNGSNEBENKOSTEN				2.127,12 €	111,50 €
Verwaltergebühren	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	8.348,00 €	461,03 €
BWK GESAMT				52.863,76 €	3.438,24 €
Einzelkosten	Direktkosten			255,26 €	0,00 €
Nutzerwechsel	M&S			80,00 €	20,00 €
Vorschüsse lt. WP	Vorschuss lt. WP			-46.898,76 €	0,00 €
Grundmiete STP	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	-720,00 €	-39,76 €
Beitrag Erhaltungsrücklage	Fläche ges.	1238,53 m²	68,40 m²	18.000,72 €	994,12 €
Zuführung Erhaltungsrücklage	ERL Zuführung			-18.000,72 €	0,00 €
			Summe:	5.580,26 €	4.412,60 €
			Ihr Kostenanteil:		4.412,60 €
			- Ihre Soll-Vorschüsse bis 31.12.2024:		
			Bewirtschaftungskosten		2.766,84 €
			Erhaltungsrücklage		821,16 €
			Abrechnungsspitze (Nachschuss):		824,60 €
			abzgl. aktueller Halbensaldo:		456,00 €
			Abrechnungssaldo (Nachzahlung):		368,60 €

Die Spalte „Zu verteilende Beträge“ weist die Summe der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkosten in Abrechnungszeitraum aus, die nach dem Leistungsprinzip abzurechnen sind. In der Spalte „zu verteilende Beträge“ ist die Summe der Beträge aus den Einzelrechnungen angegeben (Zuordnungsprinzip). Gemäß BGH-Urteil V ZR 251/10 vom 17.02.2012 weicht der Betrag in der Gesamtabrechnung „Gesamt“ von der Summe der Beträge der Einzelabrechnungen „Verteilungsrelevant“ ab.

Entwicklung der Erhaltungsrücklage 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

Die Erhaltungsrückstellung ist Verbandsvermögen. Ein Anteil des einzelnen Wohnungseigentümers besteht seit der WEG-Reform 2007 daher daran nicht. Rein informativ wird der Betrag der von Ihnen geleisteten Zahlungen auf die Rücklage wie folgt mitgeteilt:

ERHALTUNGSRÜCKLAGE	Gesamt:	auf Sie entfällt:
Miteigentumsanteil ges	10000,0 MEA	537,4 MEA
Anfangsstand	41.990,28 €	2.256,56 €
Einnahmen:		
Zuführung (Soll = 18.000,72 €)	18.000,72 €	821,16 €
31.12.2024 Zuführung aus dem Jahr 2023	708,45 €	38,07 €
Ausgaben:		
31.12.2024 Erhaltungsaufwand	22.885,13 €	1.229,85 €
Endstand	37.814,32 €	2.032,14 €

Übersicht der Rückstände Erhaltungsrücklage 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

Es bestehen keine Forderungen.

Vermögensbericht: Kontenstände und wesentliches Gemeinschaftsvermögen

Anlagekonten	Saldo vortrag 01.01.2024	Zugang	Abgang	Endsaldo 31.12.2024	Ihr Anteil
GIRO 2282721018	21.888,64 €	82.223,44 €	87.263,91 €	16.848,17 €	905,42 €
GM 727611	20.799,68 €	0,00 €	0,00 €	20.799,68 €	1.117,77 €
HEIZÖLBESTAND BISMA.	10.623,08 €	9.768,84 €	8.315,30 €	12.076,62 €	649,00 €
ERHALTUNGSRÜCKLAGE				37.814,32 €	
GIRO 2282721018			16.848,17 €		
GM 727611			20.799,68 €		
verfügbare Geldmittel:			37.647,85 €		37.814,32 €
Abrechnungsspitze			5.580,50 €		
Forderungen Bewirtschaftungskosten			508,00 €		
Verbindlichkeiten Bewirtschaftungskosten			-2.392,26 €		
Abrechnungssaldo			3.696,24 €		
Allgemeinstrom Jahresabre.2024			4,63 €		
Wasserversorgung Jahresabre.2024			418,88 €		
STM 9129694943001 AW Jahresabre. 2024			625,50 €		
Allgemeinstrom			-19,00 €		
Heizungsstrom Jahresabre.2024			-33,80 €		
Heizungsstrom im FJ			-37,00 €		
A+S RG 25812842			-75,02 €		
VW Gebühr NW			-80,00 €		
NW WE01,10,17,20			-80,00 €		
Merz RG 00371 in 2025			-102,57 €		
Wasserversorgung im FJ			-324,00 €		
STM 9129694943001 AW im FJ			-387,00 €		
A+S RG 25809957			-565,54 €		
A+S RG 25717398			-943,02 €		
HEIZÖLBESTAND BISMA.			12.076,62 €		



MS Immobilien-Verwaltung GmbH
Wohnimmobilienverwalter

MS Immobilien-Verwaltung GmbH, Frankenring 65, 47798 Krefeld

Herrn
Hans Schäfer
Lotharstr. 22
40668 Meerbusch

Wohnungseigentümergeinschaft
WEG Bismarckstr. 20
40668 Meerbusch
WE-Nr.: 116.020.1
WE20 3. OGL + GA9
Krefeld, 01.07.2025

Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt
Abrechnungszeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 (366 Tage)

Jahresbescheinigung		
Zinsen	gesamt	Ihr Anteil
Kapitalertragssteuer	0,00 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €	0,00 €
Darlehenszinsen	0,00 €	0,00 €

Einnahmen		
Mieteinnahmen	gesamt	Ihr Anteil
	0,00 €	0,00 €

Für vermietende Eigentümer:		
Erhaltungsaufwand inkl. Materialkosten	gesamt	Ihr Anteil
	22.885,13 €	1.263,87 €

Anzurechnende Lohnkosten §35 EStG
Haushaltsn. Dienstleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Winterdienst	Fläche ges.	535,50 €	535,50 €	29,57 €
Hauswart inkl. Material	Fläche ges.	10.198,30 €	10.168,55 €	561,58 €
Gartenpflege	Fläche ges.	275,49 €	203,49 €	11,24 €
Summe:		11.009,29 €	10.907,54 €	602,39 €

Lohn Handwerkerleistungen

Bezeichnung:	Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	anzurechnen:	Anteil:
Erhaltungsaufwand	Mieteigentumsanteil ges	19.864,38 €	12.866,99 €	691,47 €
Schornsteinfeger	Mieteigentumsanteil ges	102,57 €	102,57 €	5,51 €
Wartung Heizung	Mieteigentumsanteil ges	590,29 €	422,73 €	22,72 €
Summe:		20.557,24 €	13.392,29 €	719,70 €

Legende:

Verteilungsschlüssel:	Gesamt:	Anteil:
Fläche ges.	1238,53 m ²	68,40 m ²
Mieteigentumsanteil ges	10000,0 MEA	537,4 MEA

