

**VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH**

Münsterplatz 2
41460 Neuss

Telefon

02131-75295-20

E-Mail

service@van-opbergen.de

VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH
Münsterplatz 2, 41460 Neuss

Objekt-Nr.: 1124-0003 / PK 10030

Ansprechp.: Sylvia Hüter

Frau

Nicole Weißenfels

Am Roßkamp 10

40668 Meerbusch-Lank

Neuss, den 12.05.2025

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Einheit EG mitte

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrte Frau Weißenfels,

im folgenden erhalten Sie die Betriebskostenabrechnung, die in der nächsten Eigentümerversammlung genehmigt werden soll. Bitte überprüfen Sie die Betriebskostenabrechnung bis zur Eigentümerversammlung. Sollten sich Änderungen ergeben, so teilen Sie uns diese bitte schriftlich bis zur Versammlung mit. Eine Prüfung durch den Versammlungsleiter in der Versammlung ist nicht mehr möglich. Die Betriebskostenabrechnung stellt sich wie folgt dar:

Hausgeld

Art	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Heizung/Wasser/Abwasser	Verbrauch lt. DMess	5.275,090	627,340	5.275,10	627,34
Allgemeinstrom	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	321,44	40,18
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	338,52	21,66
Müllgebühren	Personen Tage	4.392,000	732,000	1.339,62	223,27
Straßenreinigung	Wohnfläche	600,950	47,380	96,60	7,62
Kabelfernsehen	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	746,40	93,30
Hausreinigung/Außenpflege	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	4.960,92	620,12
Winterdienst Stadt Kaarst	Wohnfläche	600,950	47,380	107,10	8,44
Winterdienst HM	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	229,06	28,63
Versicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	2.457,72	157,27
Summe umlagefähige Kosten				15.872,48	1.827,83
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Bankgebühren	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	185,10	23,14
Verwaltungsgebühren WE	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	2.856,00	357,00
Reparaturen	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	3.357,82	419,73
Sonstige Kosten	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	366,91	45,86
Summe nicht umlagefähige Kosten				6.765,83	845,73

Objekt-Nr. 1124-0003 / PK 10030 WEIßENFELS, NICOLE
 Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
 Einheit EG mitte
 Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Zuführung zur Rücklage (Ist)	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	4.500,00	287,96
Zuführung zur Rücklage Hzg. (Ist)	MEA Heizung	672,090	63,990	766,94	73,02
Abrechnungssumme				27.905,25	3.034,54
Summe Sollstellungen					2.700,00
Ergebnis	Hausgeld			Nachzahlung	334,54

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Nachzahlung	334,54
Gesamtergebnis der Abrechnung	Nachzahlung	334,54

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Saldo des beigefügten Kontoauszuges mit dem vorgenannten Abrechnungsergebnis verrechnet werden muss. Das Ergebnis aus der Abrechnung und dem Saldo des Kontoauszuges ist am Tag der Eigentümerversammlung fällig und innerhalb von zwei Wochen zu zahlen. Sofern sich für Sie ein Guthaben ergibt, überweisen wir dieses auf folgende Bankverbindung:

IBAN: DE##120#####1296
 BIC: BYLADEM1001

Sollte sich für Sie eine Nachzahlung ergeben, überweisen Sie diese bitte innerhalb von zwei Wochen nach der Eigentümerversammlung (05.06.2024) auf die folgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: WEG KLEINSIEPSTRASSE 43
 IBAN: DE49 3055 0000 0080 1170 88
 BIC: WELADEDNXXX

Wenn Sie eine Vereinfachung wünschen, wenden Sie sich bitte an uns. Wir werden Ihnen dann das Formular für den Lastschriftzug zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

VO Immobilienverwaltung
 van Opbergen GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil		Einzelanteil
010	Miteigentumsanteile	1.000,000		63,990
011	MEA Heizung	672,090		63,990
020	Wohnfläche	600,950		47,380
030	Anzahl Wohnungen	8,000		1,000
070	Personen Tage	4.392,000		732,000
	Datum	Anzahl	Anzahl	
	Änderung	Info	Personen Tage	Tage
	01.12.16	2	366	= 732,000
080	Verbrauch lt. DMess	5.275,090		627,340

Rücklagenentwicklung 2024 (01.01.24-31.12.24)

Datum : 12.05.25 Ansprechpartner: Sylvia Hüter

Objekt: 1124-0003 / PK 10030 WEIßENFELS, NICOLE
Objektlage: Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
EG mitte

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Rücklage 2024

			Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage zum 01.01.2024			13.648,37	873,36	873,36
Zuführung zur Rücklage 2024			4.500,00	287,96	287,96
Gesamt:	EUR		18.148,37	1.161,32	1.161,32
./. Rücklagenentnahme					
Instandhaltung 2024			-831,22	-53,19	-53,19
Gesamt:	EUR		-831,22	-53,19	-53,19
Rücklage zum 31.12.2024		EUR	17.317,15	1.108,13	1.108,13

Entwicklung Rücklage Heizung 2024

			Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage Heizung zum 01.01.2024			-798,45	-76,02	-76,02
Zuführung zur Rücklage 2024			766,94	73,02	73,02
Gesamt:	EUR		-31,51	-3,00	-3,00
Rücklage Heizung zum 31.12.2024		EUR	-31,51	-3,00	-3,00

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.24	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.24
in EUR						
9000	SK NE 80117088	11.007,91	31.824,40	25.564,26	6.260,14	17.268,05

Nicole Weissenfels
Kleinsiepstraße 43

41564 Kaarst

Im Auftrag des Eigentümers/Verwalters
Eigentümergeinschaft Kleinsiepstraße 43
c/o VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH
Münsterplatz 2
41460 Neuss

Datum:
22.01.2025

Abrechnungszeitraum:
01.01.2024-31.12.2024

Nutzungszeitraum:
01.01.2024-31.12.2024

ABRECHNUNG:
Kleinsiepstraße 43

41564 Kaarst
Lage EG2

Objekt-Nr.
415640006

NutzerNr.: 002.001
Verwalternr.: WE 3

Eigentümer:
Nicole Weissenfels

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Abrechnung für Ihre Heizkosten, Warmwasserkosten und Betriebskosten.

Auf der Beilage oder auf der Rückseite befindet sich eine Auflistung der insgesamt in der Liegenschaft entstandenen Kosten und deren Verteilung.

Sollten Sie hierzu Fragen haben, wenden Sie sich bitte direkt an ihren Vermieter oder Hausverwalter.

Mit freundlichen Grüßen

D.mess GmbH

		Bruttobetrag
Heizkosten	EUR	254,32
Kalt- u. Abwasserkosten	EUR	373,02
Rechnungsbetrag	EUR	627,34
Vorauszahlung	EUR	0,00
Nachzahlung	EUR	627,34

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 415640006	NutzerNr. 002.001 WE 3	Lage: EG2	Nutzer: Nicole Weissenfels Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst	Objekt: Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024			Hauswirt/Hausverwaltung: Eigentümergeinschaft Kleinsiepstraße 43 c/o VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH Münsterplatz 2 41460 Neuss	
Nutzungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024			Eigentümer: Nicole Weissenfels	

Aufstellung der Kosten gem. § 7 (2) HKVO

BRENNSTOFF	Datum	Menge	MwSt. %	EUR	EUR
Erdgas kWh	31.12.2024	31.031,00	19,00	2.037,87	
BRENNSTOFFKOSTEN					2.037,87
NEBENKOSTEN HEIZUNG	Datum		MwSt. %	EUR	EUR
Wartung Heizanlage	17.05.2024		19,00	354,03	
Betriebsstrom Heizanlage pauschal 3%	31.12.2024		19,00	61,14	
					415,17
ZUSATZKOSTEN HEIZUNG	Datum		MwSt. %	EUR	EUR
Miete Wärmezähler	03.01.2024		19,00	415,67	
Heizkostenabrechnung	22.01.2025		19,00	146,01	
					561,68
GESAMTKOSTEN BRUTTO					EUR 3.014,72

KOSTENPOSITIONEN	H1 Heizung		
	Kostenanteil in %	Fest	Verbr.
		in %	in %
Betriebsstrom Heizanlage pauschal 3%	100,000 %	30,00	70,00
Wartung Heizanlage	61,14 € 61,140	18,342	42,798
Lieferung Erdgas	354,03 € 354,030	106,209	247,821
Heizkostenabrechnung	2.037,87 € 2.037,870	611,361	1.426,509
Miete Wärmezähler	146,01 € 146,010	43,803	102,207
Summe	415,67 € 415,670	124,701	290,969
	3.014,72 € 3.014,72	904,42	2.110,30

Verteilung der Kosten

Ihre Abrechnung

	Gesamtkosten EUR	: Gesamteinheit	=	Preis je Einheit EUR	X Ihre Einheiten	= Ihre Kosten EUR
Heizung (H1)						
Stkosten 30 %	904,416	495,680 m²		1,824597	47,380	86,450
Verbrauchskosten 70 %	2.110,304	24.312,000 kWh		0,086801	1.934,000	167,870

HEIZKOSTENABRECHNUNG

Objekt-Nr. 415640006	NutzerNr. 002.001 WE 3	Lage: EG2	Nutzer: Nicole Weissenfels Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst	Objekt: Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024			Hauswirt/Hausverwaltung: Eigentümergeinschaft Kleinsiepstraße 43 c/o VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH Münsterplatz 2 41460 Neuss	
Nutzungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024			Eigentümer: Nicole Weissenfels	

Kosten Kaltwasser (K1)	3.014,72				Brutto	254,32
Kalt- und Abwasser	1.934,890	484,077 m³	3,997071	79,884		319,300
Miete Kaltwasserzähler	221,820	484,077 m³	0,458233	79,884		36,610
Kaltwasserabrechnung	103,670	484,077 m³	0,214160	79,884		17,110
	2.260,38				Brutto	373,02
					Brutto-Endsumme	627,34

Brennstoffe (inkl. MwSt.)	Datum	Menge	MwSt. %	EUR
Erdgas kWh				
Brennstoffkauf ()	31.12.2024	31.031,000 kWh	19,00	2.037,87
Summen		31.031,000 kWh		2.037,87
Gesamtsumme				2.037,87

Verbrauchsgruppe-Anteile und Summen	Anteil Gesamt (%)	Gesamtwert (Einh.)
H1 Heizung	100,00	24.274,20
Gesamtsumme Wärme	100,00 %	24.274,20

Zeitfaktoren	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Nutzer
Gradtage	170	150	130	80	40	14	13	13	30	80	120	160	1.000,00
Tage	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	366

ABLESEWERTE

Objekt-Nr. 415640006	NutzerNr. 002.001 WE 3	Lage: EG2	Nutzer: Nicole Weissenfels Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst	Objekt: Kleinsiepstraße 43 41564 Kaarst
Abrechnungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024				Hauswirt/Hausverwaltung: Eigentümergeinschaft Kleinsiepstraße 43 c/o VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH Münsterplatz 2 41460 Neuss
Nutzungszeitraum: 01.01.2024-31.12.2024				

Ablesewerte

Nr	Raum	Geräte- Art.	VG	Faktor	Datum	alt	Ablesewerte		Reduktion um	Verbrauch
67263256	Diele	WMZ	H1	1,000	31.12.2024	4.549,000	HA	6.483,000		1.934,000
Verbrauch Heizung (H1)										
										Ihr Anteil
										1.934,000
Nr	Raum	Geräte- Art.	VG	Faktor	Datum	alt	Ablesewerte		Reduktion um	Verbrauch
51073708	Waschküche	KWZ	K1	1,000	31.12.2024	7,996 m³	HA	13,961 m³		5,965 m³
51009088	Diele	KWZ	K1	1,000	31.12.2024	159,255 m³	HA	233,174 m³		73,919 m³
Verbrauch Kaltwasser (K1)										
										Ihr Anteil
										79,884

Kontoauszug 10030 WEIßENFELS, NICOLE, Debitorenkonto

Objekt: 1124 Kleinsiepestraße 43, 41564 Kaarst Währung EUR
Buchungsjahr 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) Istversteuerung

Buch. Datum	Beleg	Objekt	GgKto	# *	Buchungstext	SOLL	HABEN	Abst.summe	AA
		Saldo alt						0,00	
01.01.24	500	1124	100	*	Hausgeld 01/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
03.01.24	2	1124	9700		Zahlung Januar 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.02.24	509	1124	100	*	Hausgeld 02/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
02.02.24	10	1124	9700		Zahlung Februar 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.03.24	517	1124	100	*	Hausgeld 03/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
04.03.24	16	1124	9700		Zahlung März 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.04.24	521	1124	100	*	Hausgeld 04/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
03.04.24	20	1124	9700		Zahlung April 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
23.04.24	25	1124	9000		Zahlung April 2024 WEIßENFELS, NICOLE		462,13	462,13	
01.05.24	525	1124	100	*	Hausgeld 05/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		237,13	001
03.05.24	27	1124	9700		Zahlung Mai 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00	462,13	
14.05.24	101	1124	100	*	Ergebnis BKAR 2023 WEIßENFELS, NICOLE	462,13			003
01.06.24	532	1124	100	*	Hausgeld 06/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
04.06.24	35	1124	0		Zahlung Juni 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		001
04.06.24	35	1124	0		Zahlung Juni 2024 WEIßENFELS, NICOLE	462,13			001
04.06.24	35	1124	0		Zahlung Juni 2024 WEIßENFELS, NICOLE		462,13		003
01.07.24	537	1124	100	*	Hausgeld 07/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
02.07.24	42	1124	9700		Zahlung Juli 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.08.24	541	1124	100	*	Hausgeld 08/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
02.08.24	46	1124	9700		Zahlung August 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.09.24	545	1124	100	*	Hausgeld 09/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
03.09.24	50	1124	9700		Zahlung September 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.10.24	549	1124	100	*	Hausgeld 10/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
02.10.24	54	1124	9700		Zahlung Oktober 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.11.24	552	1124	100	*	Hausgeld 11/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
04.11.24	57	1124	9700		Zahlung November 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
01.12.24	557	1124	100	*	Hausgeld 12/24 WEIßENFELS, NICOLE	225,00		-225,00	001
03.12.24	63	1124	9700		Zahlung Dezember 2024 WEIßENFELS, NICOLE		225,00		
Kontozeilen		28			Jahresverkehrszahl (JVZ)	3.624,26	3.624,26		
					Saldo JVZ				
					EB-Wert				
					Saldo neu				

EB-Wert - nicht in den JVZ enthalten

Nachweis der haushaltsnahen Dienstleistungen lt. EinkommenstG § 35a (Lohnkosten)

Eigentümer	Frau Nicole Weißenfels Am Roßkamp 10 40668 Meerbusch-Lank	Objekt	1124	KLEINSIEPSTRASSE 43 Kleinsiepstraße 43 Kaarst, DE 41564	Verwalter	Firma VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH Münsterplatz 2 41460 Neuss			
		Wohnung	0003	EG mitte					
		PKto	10030	WEIßENFELS, NICOLE					
Zeitanteil	Eigentümer	01.01.24 - 31.12.24	366 Tage		berücksichtigter Zeitraum	01.01.24 - 31.12.24	366 Tage		
Konto Nr	Kontobezeichnung	Verteilerschlüssel		Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten	anrechenbarer Kostenanteil
Dienstleistungen, umlagefähig									
2200	Müllgebühren	Personen Tage		4.392,000	732,000	658,02		658,02	109,67
3600	Hausreinigung/Außenpflege	Anzahl Wohnungen		8,000	1,000	4.960,92		4.960,92	620,11
3900	Winterdienst HM	Anzahl Wohnungen		8,000	1,000	229,06		229,06	28,63
Summe: Dienstleistungen, umlagefähig						5.848,00		5.848,00	758,41
Handwerker, umlagefähig									
1300	Heizungswartung	Verbrauch lt. DMess		5.275,090	627,340	354,03	129,71	224,32	26,68
Summe: Handwerker, umlagefähig						354,03	129,71	224,32	26,68
Handwerker, nicht umlagefähig									
3000	Reparaturen	Anzahl Wohnungen		8,000	1,000	3.357,82	1.914,26	1.443,56	180,44
6000	Instandhaltung allgemein	Miteigentumsanteile		1.000,000	63,990	831,22	53,55	777,67	49,76
Summe: Handwerker, nicht umlagefähig						4.189,04	1.967,81	2.221,23	230,20
Gesamtsumme									1.015,29

**VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH**

Münsterplatz 2
41460 Neuss

Telefon 02131-75295-20
E-Mail service@van-opbergen.de

VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH
Münsterplatz 2, 41460 Neuss

Objekt-Nr.: 1124-3009 / PK 30090
Ansprechp.: Sylvia Hüter

Frau
Nicole Weißenfels
Am Roßkamp 10
40668 Meerbusch-Lank

Neuss, den 12.05.2025

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Einheit Tiefgaragenstellplatz Nr.9

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrte Frau Weißenfels,

im folgenden erhalten Sie die Betriebskostenabrechnung, die in der nächsten Eigentümerversammlung genehmigt werden soll. Bitte überprüfen Sie die Betriebskostenabrechnung bis zur Eigentümerversammlung. Sollten sich Änderungen ergeben, so teilen Sie uns diese bitte schriftlich bis zur Versammlung mit. Eine Prüfung durch den Versammlungsleiter in der Versammlung ist nicht mehr möglich. Die Betriebskostenabrechnung stellt sich wie folgt dar:

Hausgeld

Art	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	338,52	5,71
Versicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	2.457,72	41,49
Summe umlagefähige Kosten				2.796,24	47,20
Zuführung zur Rücklage (Ist)	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	4.500,00	75,96
Abrechnungssumme				7.296,24	123,16
Summe Sollstellungen					204,00
Ergebnis	Hausgeld			Guthaben	80,84

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	80,84
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	80,84

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Saldo des beigefügten Kontoauszuges mit dem vorgenannten Abrechnungsergebnis verrechnet werden muss. Das Ergebnis aus der Abrechnung und dem Saldo

Kostenabrechnung 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Seite -2-

Objekt-Nr. 1124-3009 / PK 30090 WEIßENFELS, NICOLE
Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Einheit Tiefgaragenstellplatz Nr.9
Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

des Kontoauszuges ist am Tag der Eigentümerversammlung fällig und innerhalb von zwei Wochen zu zahlen. Sofern sich für Sie ein Guthaben ergibt, überweisen wir dieses auf folgende Bankverbindung:

IBAN: DE##120#####1296
BIC: BYLADEM1001

Sollte sich für Sie eine Nachzahlung ergeben, überweisen Sie diese bitte innerhalb von zwei Wochen nach der Eigentümerversammlung (05.06.2024) auf die folgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: WEG KLEINSIEPSTRASSE 43
IBAN: DE49 3055 0000 0080 1170 88
BIC: WELADEDNXXX

Wenn Sie eine Vereinfachung wünschen, wenden Sie sich bitte an uns. Wir werden Ihnen dann das Formular für den Lastschrifteinzug zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
010	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880

Rücklagenentwicklung 2024 (01.01.24-31.12.24)

Datum : 12.05.25 Ansprechpartner: Sylvia Hüter

Objekt: 1124-3009 / PK 30090 WEIßENFELS, NICOLE
Objektlage: Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Tiefgaragenstellplatz Nr.9

Ihr Zeitraum: 01.01.24 - 31.12.24 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Rücklage 2024

			Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage zum 01.01.2024			13.648,37	230,38	230,38
Zuführung zur Rücklage 2024			4.500,00	75,96	75,96
Gesamt:	EUR		18.148,37	306,34	306,34
J. Rücklagenentnahme					
Instandhaltung 2024			-831,22	-14,03	-14,03
Gesamt:	EUR		-831,22	-14,03	-14,03
Rücklage zum 31.12.2024		EUR	17.317,15	292,31	292,31

Entwicklung Rücklage Heizung 2024

			Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage Heizung zum 01.01.2024			-798,45	0,00	0,00
Zuführung zur Rücklage 2024			766,94	0,00	0,00
Gesamt:	EUR		-31,51	0,00	0,00
Rücklage Heizung zum 31.12.2024		EUR	-31,51	0,00	0,00

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.24	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.24
9000	SK NE 80117088	11.007,91	31.824,40	25.564,26	6.260,14	17.268,05

Kontoauszug 30090 WEIßENFELS, NICOLE, Debitorenkonto

Objekt: 1124 Kleinsiepestraße 43, 41564 Kaarst

Währung EUR

Buchungsjahr 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) Istversteuerung

Buch. Datum	Beleg	Objekt	GgKto # *	Buchungstext	SOLL	HABEN	Abst.summe	AA
	Saldo alt						0,00	
01.01.24	500	1124	100 *	Hausgeld 01/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
03.01.24	2	1124	9700	Zahlung Januar 2024 WEIßENFELS,		17,00		
01.02.24	509	1124	100 *	Hausgeld 02/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
02.02.24	10	1124	9700	Zahlung Februar 2024 WEIßENFELS		17,00		
01.03.24	517	1124	100 *	Hausgeld 03/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
04.03.24	16	1124	9700	Zahlung März 2024 WEIßENFELS, N		17,00		
01.04.24	521	1124	100 *	Hausgeld 04/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
03.04.24	20	1124	9700	Zahlung April 2024 WEIßENFELS, NI		17,00		
01.05.24	525	1124	100 *	Hausgeld 05/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
03.05.24	27	1124	9700	Zahlung Mai 2024 WEIßENFELS, NIO		17,00		
14.05.24	101	1124	100 *	Ergebnis BKAR 2023 WEIßENFELS,		58,82	58,82	003
27.05.24	531	1124	9990	Überw. an WEIßENFELS, NICOLE	58,82			
01.06.24	532	1124	100 *	Hausgeld 06/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
04.06.24	35	1124	9700	Zahlung Juni 2024 WEIßENFELS, NI		17,00		
01.07.24	537	1124	100 *	Hausgeld 07/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
02.07.24	42	1124	9700	Zahlung Juli 2024 WEIßENFELS, NIO		17,00		
01.08.24	541	1124	100 *	Hausgeld 08/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
02.08.24	46	1124	9700	Zahlung August 2024 WEIßENFELS,		17,00		
01.09.24	545	1124	100 *	Hausgeld 09/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
03.09.24	50	1124	9700	Zahlung September 2024 WEIßENFE		17,00		
01.10.24	549	1124	100 *	Hausgeld 10/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
02.10.24	54	1124	9700	Zahlung Oktober 2024 WEIßENFELS		17,00		
01.11.24	552	1124	100 *	Hausgeld 11/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
04.11.24	57	1124	9700	Zahlung November 2024 WEIßENFEI		17,00		
01.12.24	557	1124	100 *	Hausgeld 12/24 WEIßENFELS, NICO	17,00		-17,00	001
03.12.24	63	1124	9700	Zahlung Dezember 2024 WEIßENFEI		17,00		
Kontozeilen	26			Jahresverkehrszahl (JVZ)	262,82	262,82		
				Saldo JVZ				
				EB-Wert				
³) EB-Wert - nicht in den JVZ enthalten				Saldo neu				

Nachweis der haushaltsnahen Dienstleistungen lt. EinkommenstG § 35a (Lohnkosten)

Eigentümer	Frau Nicole Weißenfels Am Roßkamp 10 40668 Meerbusch-Lank	Objekt	1124	KLEINSIEPSTRASSE 43 Kleinsiepstraße 43 Kaarst, DE 41564	Verwalter	Firma VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH Münsterplatz 2 41460 Neuss	
Wohnung	3009	Tiefgaragenstellplatz Nr.9					
PKto	30090	WEIßENFELS, NICOLE					
Zeitanteil	Eigentümer	01.01.24	-	31.12.24	366 Tage		
Konto Nr	Kontobezeichnung	berücksichtigter Zeitraum		01.01.24	-	31.12.24	366 Tage
		Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Einzelanteil	Gesamtkosten	Materialkosten	Arbeitskosten
							anrechenbarer Kostenanteil
Handwerker, nicht umlagefähig							
6000	Instandhaltung allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	831,22	53,55	777,67
Summe: Handwerker, nicht umlagefähig					831,22	53,55	777,67
Gesamtsumme							13,13
							13,13