

Rothe Immobilien e.K., Am Weißen Stein 1, 41541 Dormagen

Frau
Lena Niezold
Am Striebusch 21
40668 Meerbusch

Dormagen, 22.04.2022
Rechnungsnummer: 175

WEG 36, Delrather Str. 17, 41541 Dormagen Wohnung 7 2. Obergeschoß links

Sehr geehrte Frau Niezold,

nachstehend Ihre Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden.

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021 365 Tage

		Umlageschlüssel			Beträge	
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Reparaturen	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	334,27 EUR	43,82 EUR
Reparatur TG, Zufahrt	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	1.642,20 EUR	215,29 EUR
Reparatur Garagentor	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	629,22 EUR	82,49 EUR
Kontoführung	Einheiten	9,00	1,00	Einh.	182,55 EUR	20,28 EUR
Verwaltung	Einheiten	9,00	1,00	Einh.	2.698,92 EUR	299,88 EUR
Porto- und Kopierkosten	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	123,35 EUR	16,17 EUR
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					5.610,51 €	677,93 €
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Entwässerung	Personen x Tage	5.840,00	1.095,00	PxT	1.323,96 EUR	248,24 EUR
Regenwassergebühr	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	344,02 EUR	45,10 EUR
Frischwasser	Personen x Tage	5.840,00	1.095,00	PxT	1.345,73 EUR	252,32 EUR
Müllbeseitigung	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	1.017,96 EUR	133,45 EUR
Straßenreinigung	Personen x Tage	5.840,00	1.095,00	PxT	55,20 EUR	10,35 EUR
Winterdienst	Personen x Tage	5.840,00	1.095,00	PxT	16,80 EUR	3,15 EUR
Gebäudereinigung	Einheiten	9,00	1,00	Einh.	1.680,00 EUR	186,67 EUR
Allgemein Strom	Personen x Tage	5.840,00	1.095,00	PxT	318,66 EUR	59,75 EUR
Kehr- und Messgebühren	Re. Sondereig.	564,89	106,10	EUR	564,89 EUR	106,10 EUR
Sach- u. Haftpflichtvers.	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	2.601,66 EUR	341,08 EUR
Gartenpflege	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	1.641,64 EUR	215,22 EUR
Trockner-Gebühren	lt. Abr. Trock.	35,00	9,00	EUR	35,00 EUR	9,00 EUR
Wartung Dachflächen	Eigentumsanteil	10.000,00	1.311,00	MEA	387,23 EUR	50,77 EUR

Zwischensumme umlagefähige Kosten:	11.332,75 €	1.661,20 €
Summe Kosten	16.943,26 €	2.339,13 €
<u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u>		
Entnahmen	-1.642,20 EUR	-215,29 EUR
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	8.000,04 EUR	1.048,80 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	6.357,84 €	833,51 €
Abrechnungssumme:	23.301,10 €	3.172,64 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	26.963,00 €	3.600,00 €
abzgl. Sonderumlage	0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsguthaben:	3.661,90 €	
Abrechnungsguthaben:	Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben)	427,36 €
Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	427,36 €

Gutschriften überweisen wir Ihnen auf Ihr Konto, sofern uns Ihre Bankverbindung bekannt ist. *Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und stellt hier nur eine allgemein gültige Zuordnung dar.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	50.520,05	6.623,17	50.621,19	6.623,17
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	8.000,04	1.048,80	8.000,04	1.048,80
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahme	-1.642,20	-215,29	-1.642,20	-215,29
Endstand	56.877,89	7.456,68	56.979,03	7.456,68

3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	2.551,20 EUR	1.048,80 EUR	3.600,00 EUR
Bezahlt			
04.01.2021 Hausgeld 01.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
01.02.2021 Hausgeld 02.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
02.03.2021 Hausgeld 03.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
06.04.2021 Hausgeld 04.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
04.05.2021 Hausgeld 05.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
02.06.2021 Hausgeld 06.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
02.07.2021 Hausgeld 07.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
03.08.2021 Hausgeld 08.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
02.09.2021 Hausgeld 09.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
04.10.2021 Hausgeld 10.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
02.11.2021 Hausgeld 11.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	198,60 EUR	87,40 EUR	286,00 EUR
15.11.2021 Nachz. WP 21 Niezold, Lena 2. Obergeschoß links	154,00 EUR	0,00 EUR	154,00 EUR
02.12.2021 Hausgeld 12.21 Niezold Lena, 2. Obergeschoß links	212,60 EUR	87,40 EUR	300,00 EUR
Summe Bezahlt	2.551,20 EUR	1.048,80 EUR	3.600,00 EUR
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

Rothe Immobilien e.K., Am Weißen Stein 1, 41541 Dormagen

Frau

Lena Niezold

Am Striebusch 21

40668 Meerbusch

Dormagen, 22.04.2022

WEG 36, Delrather Str. 17, 41541 Dormagen Wohnung 7 2. Obergeschoß links

Sehr geehrte Frau Niezold,

nachfolgend erhalten Sie den Wirtschaftsplan 2022. Für die Bewirtschaftung der Wohnanlage zahlen Sie bis zum 3. eines Monats Ihr monatliches Hausgeld auf das Konto der Eigentümergemeinschaft ein.

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022

Umlageschlüssel					Kosten	
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil Einh.	Berechn.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Ausgaben</u>						
Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Gartengestaltung	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	200,00 €	26,22 €
Sonstige Betriebskosten	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	300,00 €	39,33 €
Reparaturen	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	2.000,00 €	262,20 €
Instandhaltung Dachflächen	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	1.183,91 €	155,21 €
Rohrreinigung	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	300,00 €	39,33 €
Reparatur Garagentor	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	1.200,00 €	157,32 €
Kontoführung	Einheiten	9,000	1,00 Einh.	Anteilig	210,00 €	23,33 €
Verwaltung	Einheiten	9,000	1,00 Einh.	Anteilig	2.764,00 €	307,11 €
Porto- und Kopierkosten	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	100,00 €	13,11 €
					8.257,91 €	1.023,16 €
Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten						
Entwässerung	Personen x Tage	5.840,000	1.095,00 PxT	xTage	1.470,00 €	275,63 €
Regenwassergebühr	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	345,00 €	45,23 €
Frischwasser	Personen x Tage	5.840,000	1.095,00 PxT	xTage	1.400,00 €	262,50 €
Müllbeseitigung	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	1.020,00 €	133,72 €
Straßenreinigung	Personen x Tage	5.840,000	1.095,00 PxT	xTage	56,00 €	10,50 €
Winterdienst	Personen x Tage	5.840,000	1.095,00 PxT	xTage	17,00 €	3,19 €
Gebäudereinigung	Einheiten	9,000	1,00 Einh.	Anteilig	1.960,00 €	217,78 €
Allgemein Strom	Personen x Tage	5.840,000	1.095,00 PxT	xTage	420,00 €	78,75 €
Kehr- und Messgebühren	Re. Sondereig.	564,890	106,10 EUR	Festbetrag	600,00 €	112,69 €
Sach- u. Haftpflichtvers.	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	2.610,00 €	342,17 €
Gartenpflege	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	6.426,00 €	842,45 €
Trockner-Gebühren	lt. Abr. Trock.	35,000	9,00 EUR	Festbetrag	35,00 €	9,00 €
Wartung-Rolltor TG.	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	300,00 €	39,33 €
Wartung-Brandschutz	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	70,00 €	9,18 €
Wartung Dachflächen	Eigentumsanteil	10.000,000	1.311,00 MEA	Anteilig	400,00 €	52,44 €

	17.129,00 €	2.434,56 €
<u>Erhaltungsrücklagen</u>		
Rücklagen	Eigentumsanteil	10.000,000
		1.311,00 MEA
	Anteilig	8.000,00 €
Entnahmen Rücklagen	Eigentumsanteil	10.000,000
		1.311,00 MEA
	Anteilig	-1.183,91 €
		6.816,09 €
		893,59 €

Summe Ausgaben - sonstige Einnahmen + Erhaltungsrücklagen (Ihr Anteil): **4.351,31 €**

Summe Hausgeldvorschüsse (Ihr Anteil) : **4.356,00 €**

Ihr neuer monatlicher Hausgeldvorschuss (gerundet): **363,00 €**

davon Erhaltungsrücklagen-Vorauszahlungen: **87,40 €**

Sie sind Ihren Miteigentümern zur Hausgeldzahlung gemäß gültigem Wirtschaftsplan - als nicht mahnpflichtige, wiederkehrende Leistung - verpflichtet. *Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und stellt hier nur eine allgemein gültige Zuordnung

Rothe Immobilien e.K.

Am Weißen Stein 1 - 41541 Dormagen

Tel. 02133-227302, Fax 02133-227304

E-Mail: hausverwaltung@rothe-immobilien.de, Internet: www.rothe-immobilien.de

Frau
Lena Niezold
Am Striebusch 21
40668 Meerbusch

Rücklagen 036 - WEG Delrather Str. 17, 41541 Dormagen**Abrechnungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2021****Verteilerschlüssel 1311,0000/10000,0000 MEA**

Objekt: Delrather Str. 17, 41541 Dormagen

Einheit: 7 2. Obergeschoß links

Rücklagen	Gesamt (€)		Ihr Anteil (€)	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Anfangsstand	50.520,05 EUR	50.621,19 EUR	6.623,17 EUR	6.623,17 EUR
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	8.000,04 EUR	8.000,04 EUR	1.048,80 EUR	1.048,80 EUR
Rechnungsabgrenzung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Entnahme	-1.642,20 EUR	-1.642,20 EUR	-215,29 EUR	-215,29 EUR
Endstand	56.877,89 EUR	56.979,03 EUR	7.456,68 EUR	7.456,68 EUR
Zuführungen	Verteilerschlüssel	Soll (€)		
	in MEA	lt. Wirtschaftsplan	Ist (€)	Rückstand (€)
Niezold Lena	1311,0000/10000,	1.048,80	1.048,80	0,00

Liste der Buchungen:

840	09.09.2021	Entnahme Rücklagen RE.-NR. 652 Firma PS Bau	-1.642,20 €
840	31.12.2021	IST-Zuführung (Zahlungen aller Eigentümer lt. Wirtschaftsplan)	8.000,04 €

Rothe Immobilien e.K.
Am Weißen Stein 1
41541 Dormagen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Frau
Lena Niezold
Am Striebusch 21
40668 Meerbusch

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

WEG 36, Delrather Str. 17, 41541 Dormagen Wohnung 7 2. Obergeschoß links

sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommenssteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Eigentümers</u>
58500 Reparaturen	227,00 €	0,00 €	227,00 €	Eigentumsanteil	29,76 €
58520 Reparatur TG. Zufahrt	1.642,20 €	455,17 €	1.187,03 €	Eigentumsanteil	155,62 €
58700 Reparatur Garagentor	629,22 €	17,86 €	611,36 €	Eigentumsanteil	80,15 €
Summe:					265,53 €

Dormagen, 22.04.2022

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Position im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde. Die hier aufgeführten Erläuterungen zum §35 a EStG sind von uns nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Wir können keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

*Der ausgewiesene Gesamtbetrag weist nur Beträge aus, welche auch einen Anteil nach §35a hinterlegt haben.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten

Rothe Immobilien e.K.
Am Weißen Stein 1
41541 Dormagen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

WEG 36, Delrather Str. 17, 41541 Dormagen Wohnung 7 2. Obergeschoß links

sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommenssteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
54000 Reinigungskraft	1.680,00 €	0,00 €	1.680,00 €	Einheiten	186,67 €
Summe:					186,67 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
56500 Gartenpflege	1.623,69 €	0,00 €	1.623,69 €	Eigentumsanteil	212,87 €
58200 Wartung Dachflächen	387,23 €	11,60 €	375,63 €	Eigentumsanteil	49,25 €
55500 Kehr- und Messgebühren	564,92 €	0,00 €	564,92 €	Re. Sondereig.	106,11 €
Summe:					368,23 €

Dormagen, 22.04.2022

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis: Die Entscheidung darüber, welche Position im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde. Die hier aufgeführten Erläuterungen zum § 35 a EStG sind von uns nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Wir können keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

*Der ausgewiesene Gesamtbetrag weist nur Beträge aus, welche auch einen Anteil nach § 35a hinterlegt haben.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten