

Einzelabrechnung

Toups/Eloumari
Ilbertzweg 41
40670 Meerbusch

Liegenschafts-Nr.:	5369939 V
Liegenschaft:	Ilbertzweg 39-41 40670 Meerbusch
Nutzer-Nr.:	17/1
Nutzername:	Toups/Eloumari
Verwaltungs-Nr.:	100741001302

Abrechnungsdatum:	12.09.2023
Im Auftrag und nach Angaben von:	WEG Ilbertzweg 39-41 c/o Keuter Grundbesitzverw. GmbH Ludwig-Erhard-Str. 8 41564 Kaarst

Ihre Kosten je Abrechnungsbereich für den Abrechnungszeitraum 01.01.2022 - 31.12.2022

Abrechnungsbereich	Nutzungszeitraum	Kosten in EUR	Vorauszahlungen in EUR	Saldo in EUR
Heizung und Warmwasser	01.01.2022 - 31.12.2022	1.136,42		1.136,42
Summe				1.136,42

Ihre Gesamtkosten in EUR	1.136,42
---------------------------------	-----------------

Auf den nachfolgenden Seiten werden Ihre Kosten detailliert aufgeschlüsselt.

Aufstellung der Kosten für die Abrechnungsbereiche Heizung und Warmwasser

Brennstoff- /Energiekosten

Heizöl 01.01.2022 - 30.06.2022	Bezugs- datum	Menge in l	Menge in kWh	Betrag in EUR
Anfangsstand	31.12.2021	8.700,000	87.000,000	7.379,47
Bezug	07.03.2022	3.000,000	30.000,000	3.068,18
Restbestand		-2.200,000	-22.000,000	-1.870,00
Summe		9.500,000	95.000,000	8.577,65

Erdgas 01.07.2022 - 31.12.2022	Bezugs- datum	Menge in kWh	Betrag in EUR
Bezug	31.12.2022	44.168,000	7.055,39
Entlastung §5 EWVG Soforthilfe		0,000	-741,90
Summe		44.168,000	6.313,49

Summe Brennstoff- /Energiekosten	139.168,000	14.891,14
---	--------------------	------------------

Einzelabrechnung

Liegenschafts-Nr.: 5369939 V
 Nutzer-Nr.: 17/1
 Nutzer: Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum: 12.09.2023
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
 Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Weitere Heizungsbetriebskosten

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Schornsteinfeger	11.10.2022	72,40
Miete Wärmez. Warmw.	31.12.2022	216,10
Strom für Heizung	31.12.2022	354,69
Dienstleistungsrechnung auf alle Nutzer verteilte Heiz- u. Warmwasserkosten		864,25
Summe		1.507,44

Summe der einheitlich entstandenen Heiz- u. Warmwasserkosten **16.398,58**

Direkte Kosten Heizung

Kostenposition	Datum	Betrag in EUR
Miete Heizkostenverteiler	31.12.2022	342,72
Summe		342,72

Gesamtsumme Heiz- u. Warmwasserkosten der Liegenschaft **16.741,30**

Warmwasserabtrennung

Die Warmwasserkostenermittlung erfolgt nach § 9 der Heizkostenverordnung.			
Grundlage der Berechnung ist die Summe der einheitlich entstandenen Heiz- u. Warmwasserkosten	EUR		16.398,58
Die Wärmemenge der Liegenschaft für Warmwasser wurde über einen Wärmemengenzähler ermittelt.			
Ermittlung der Warmwasserkosten:			
Wärmemenge für Warmwasser	:	Wärmemenge gesamt	x Heiz- u. Warmwasserkosten = Warmwasserkosten
34.244,000 kWh	:	139.168,000 kWh	x EUR 16.398,58 = EUR 4.035,07
Ermittlung der Heizkosten:			
Heiz- und Warmwasserkosten	-	Warmwasserkosten	= Heizkosten
EUR 16.398,58	-	EUR 4.035,07	= EUR 12.363,51

Heiz- u. Warmwasserkosten	EUR	16.398,58		
Heizkosten	EUR	12.363,51	entspricht	75,39%
zzgl. direkte Kosten Heizung	EUR	342,72		
Summe Heizkosten	EUR	12.706,23		
Warmwasserkosten	EUR	4.035,07	entspricht	24,61%

Verteilung der Kosten auf die Nutzer für die Abrechnungsbereiche Heizung und Warmwasser

Kostenart	Kosten in EUR	:	Gesamt-einheiten	=	Preis pro Einheit in EUR	x	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten in EUR
Heizung									
Heizung	12.706,23								
50% Grundkosten	6.353,12		1.154,020 qm beh. Wohnfl.		5,5052079		56,630		311,76
50% Verbrauchskosten	6.353,11		51.545,984 Einheiten		0,1232513		2.958,154		364,60

Einzelabrechnung



Liegenschafts-Nr.:	5369939 V
Nutzer-Nr.:	17/1
Nutzer:	Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum:	12.09.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

Kostenart	Kosten in EUR	:	Gesamt-einheiten	=	Preis pro Einheit in EUR	x	Ihre Einheiten	=	Ihre Kosten in EUR
Warmwasser									
Warmwasser									
100% Grundkosten	4.035,07		421,000 Personen		9,5844893		48,000		460,06
Ihre Heiz- u. Warmwasserkosten									1.136,42

Erläuterung zu Ihren Einheiten

Ihre Verbrauchseinheiten:

Einheiten

Einheiten der Endablesung = 2.958,154 Einheiten

Ihr Anteil am Entlastungsbetrag §5 EWSG Soforthilfe beträgt 50,36 EUR.



Liegenschafts-Nr.:	5369939 V
Nutzer-Nr.:	17/1
Nutzer:	Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum:	12.09.2023
Abrechnungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum:	01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Verbrauchseinheiten im Nutzungszeitraum

Raum	Gerät	Nummer	Skala / Bewertung	Einheiten zum	Einheiten zum	Faktor	Verbrauchseinheiten
				01.01.2022	31.12.2022		
Heizung in Einheiten							
Kü	HKV/T	56672	100				111,244 SV
Sz	HKV/T	01588	100	0,000	676,000	1,390	939,640
Bad	HKV/T	56664	100				0,000 SV
Wz	HKV/T	32712	100	0,000	500,000	0,920	460,000
Wz	HKV/T	32711	100	0,000	1.023,000	0,920	941,160
Ki	HKV/T	32713	100	0,000	473,000	1,070	506,110
Summe							2.958,154

Faktoren werden zur Ermittlung der tatsächlichen Verbrauchseinheiten verwendet. Maßgeblich sind hier die DIN EN 834/835 sowie bauliche Gegebenheiten.

Angewandte Methoden zur Berechnung der Verbrauchseinheiten

Bereich / Gerät Zähler	Wert	Rechenweg
56672	111,244 SV	186,560 Einheiten : 4.774,360 Einheiten x 2.846,910 Einheiten x 1.000,00 ‰ : 1.000,00 ‰
56664	0,000 SV	0,000 Einheiten : 4.774,360 Einheiten x 2.846,910 Einheiten x 1.000,00 ‰ : 1.000,00 ‰
Hinweis: Nicht rechtzeitig betriebsbereite Geräte/Zähler führen zu einer Schätzung im Folgejahr.		

Angewandte Formeln zum Rechenweg

SV = abgelesener Verbrauch Gerät Vorjahr : abgelesener Verbrauch Geräte Nutzer Vorjahr ohne zu schätzendes Gerät x abgelesener Verbrauch Geräte Nutzer x Gerätegültigkeit in Heizgradtagen (Tagen) : Heizgradtage (Tage) Nutzungszeitraum (Schätzung erfolgt auf der Grundlage des Verbrauchs der betroffenen Räume in vergleichbaren Zeiträumen (HkVo §9a Abs1, ausgenommen Kaltwasser))

Abkürzungen

HKV/K = Heizkostenverteiler 2 Kapillare
 HKV/T = Heizkostenverteiler Telmetric
 HKV/S = Heizkostenverteiler smart vEG
 HKV/SO = Heizkostenverteiler smart OMS

HKV/UP = Heizkostenverteiler T-Up
 WMZ = Wärmezähler
 WWZ = Warmwasserzähler

KWZ = Kaltwasserzähler
 KWZ v.B. = Kaltwasserzähler vor Boiler
 FU = Funkendes Gerät

Einzelabrechnung

Liegenschafts-Nr.: 5369939 V
Nutzer-Nr.: 17/1
Nutzer: Toups/Eloumari

Abrechnungsdatum: 12.09.2023
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Anlage zur Einzelabrechnung

Erläuterungen zu Ihrer Abrechnung

Grundlagen der Heiz- und Warmwasserabrechnung regelt die Heizkostenverordnung in §7. Darüber hinaus sind die mietvertraglichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter sowie die Betriebskostenverordnung maßgebend.

Angabe der Kosten und Anteile

Mit Ausnahme der BRUNATA-METRONA-Dienstleistungsrechnung wurden die Kosten, sowie die verwendeten Prozentsätze und Verteilschlüssel, von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt. Fragen dazu richten Sie bitte direkt an diese.

Umlage der Kosten

Grundkosten dienen zur Abdeckung der vom Einzelverbrauch nicht beeinflusst anfallenden Kosten. Verbrauchskosten sind die durch unterschiedliche Wärmeabnahme und Verbräuche der Nutzer beeinflussbaren Kosten.

Berechnung der Kosten und Verbräuche

Die Gesamtkosten werden durch die Gesamteinheiten dividiert und dann mit Ihren Einheiten multipliziert. Wurden uns Ihre Vorauszahlungen mitgeteilt, weist die Abrechnung Ihr Guthaben bzw. Ihre Nachzahlung aus. Die Verrechnung der Beträge erfolgt mit dem Vermieter bzw. Ihrem Hausverwalter.

Vergleich unterschiedlicher Abrechnungszeiträume

Durch kontinuierlich steigende Kosten sowie unterschiedliche Witterungsverhältnisse sind Abrechnungszeiträume untereinander nur schwierig zu vergleichen. Der Preis je Einheit kann auch bei identischem Verbrauch schwanken. Die von BRUNATA-METRONA jährlich ermittelten Ablesewerte lassen keinen Rückschluss auf die Höhe der Kosten zu.

Umrechnung des Brennstoff- bzw. Energieverbrauchs

Handelt es sich bei der Maßeinheit des verwendeten Brennstoffs oder der Energielieferung nicht um Kilowattstunden (kWh), wird diese mit dem in §9 Abs. 3 der Heizkostenverordnung gesetzlich festgelegten Heizwert in kWh umgerechnet. Wird uns der Heizwert von Ihrem Vermieter bzw. der Hausverwaltung mitgeteilt, verwenden wir diesen.

Gradtagstabelle

Monat	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun/Jul/Aug
Tage	30	31	30	31	31	28 / 29	31	30	31	92
‰	30	80	120	160	170	150	130	80	40	40

Ergänzende Informationen in der Abrechnung



Liegenschafts-Nr.: 5369939 V
Nutzer-Nr.: 17/1
Nutzer: Troups/Eloumari

Abrechnungsdatum: 12.09.2023
Abrechnungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022
Nutzungszeitraum: 01.01.2022 - 31.12.2022

Die Heizkostenabrechnung trägt bereits stark zum Umweltschutz bei, indem sie sparsames Heizen fördert. Ergänzend erhalten Sie nun Informationen gemäß Heizkostenverordnung § 6a Abs. 3, welche Sie unterstützen sollen, Ihren Energieverbrauch zu bewerten und weiter reduzieren zu können.

Energieträger der Liegenschaft



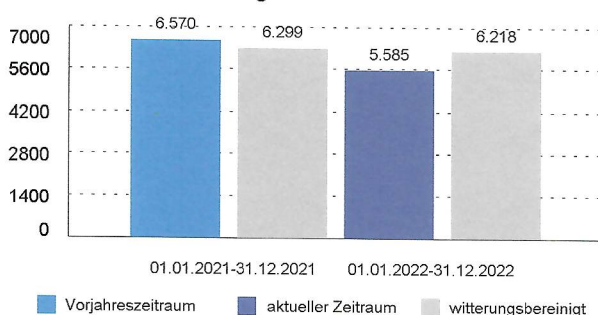
Eingesetzte Energieträger	Heizöl	95.000,000 kWh
	Erdgas	44.168,000 kWh
	Gesamt	139.168,000 kWh
CO ₂ -Emissionen:	Heizöl	25.270,0 kg
	Erdgas	7.994,4 kg
	Gesamt	33.264,4 kg

Ihr Energieverbrauch

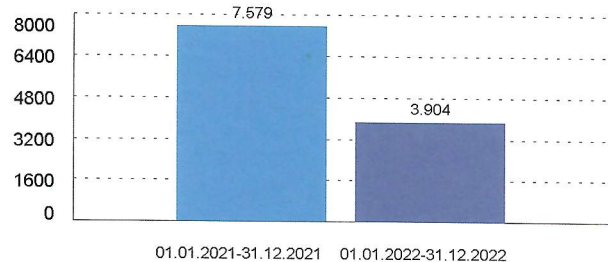


Die hier dargestellten Werte berücksichtigen neben Ihrem individuellen Verbrauchswerten u.a. den Wirkungsgrad der Heizungsanlage und Leitungsverluste im Gebäude.⁴

Heizung in kWh



Warmwasser in kWh



Ihre aktuellen Verbräuche sind niedriger als im Vorjahr



Das Wetter - bedingt durch Temperaturschwankungen - hat Einfluss auf Ihr Heizverhalten. In der oben stehenden Grafik werden Ihre Energieverbräuche über das langjährige Mittel des Liegenschaftsstandorts auch witterungsbereinigt dargestellt. Witterschwankungen werden entsprechend berücksichtigt - anders ausgedrückt: herausgerechnet.

Der Vergleich mit dem durchschnittlichen Verbrauch der Liegenschaft je m², bzw. falls die Fläche nicht bekannt ist je Nutzeinheit, gibt Ihnen einen Anhaltspunkt, um die Höhe Ihres Verbrauchs einordnen zu können.⁴

Ihr Energieverbrauch

	in kWh	Ihre Fläche in m ²	Ihr Verbrauch in kWh/m ²
Heizung	5.585	56,630	98,62
Warmwasser	3.904	56,630	68,94

Vergleichen
Sie Ihren Wert!

Durchschnittsnutzer der Liegenschaft

in kWh/m ²
90,92
29,67

Zum weiteren Vergleich: Ein bundesweiter Durchschnittsnutzer in Liegenschaften mit vergleichbarem Energieträger und Größe hat einen Jahresverbrauch im Heizungsbereich von 91,00 kWh je m² und im Warmwasserbereich von 37,84 kWh je m².

Bitte beachten Sie: Der Verbrauch wird durch viele weitere Kriterien wie z.B. Verbrauchsverhalten, Gebäudezustand oder Lage innerhalb der Gebäudes beeinflusst.

Weitere Informationen und Informationsquellen



Entgelte für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, einschließlich der Eichung sowie für die Ablesung und Abrechnung entnehmen Sie bitte Ihrer vorliegenden Einzelabrechnung unter dem Punkt „Aufstellung der Kosten / Weitere Heizungs-betriebskosten“.

Informationen zu Energieagenturen finden Sie z.B. unter www.energieagenturen.de



Weitere Informationen zu Verbraucherorganisationen und nützliche Energiespartipps zur Reduzierung von Heizkosten und Energieverbrauch sowie zur Steigerung der Effizienz der Heizungsanlage und Heizkörper finden Sie unter www.brunata-metrona.de/ida

Hier finden Sie auch ergänzende Informationen zu Steuern, Abgaben und Zöllen der eingesetzten Energieträger, sowie zur Möglichkeit eines Streitbeilegungsverfahrens, wenn Sie sich hierzu informieren wollen.

⁴ Die im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) ausgewiesenen Energieverbräuche für Heizung bzw. Warmwasser werden über andere Berechnungsverfahren ermittelt und können daher von den hier dargestellten Energieverbräuchen abweichen.

Tel: 02131 15135-0
Fax: 02131 15135-99
E-Mail: info@keuter.de

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Kampstr. 24
48147 Münster

Kaarst, den 14.09.2023

Objekt: 10074
Ilbertweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Jahresabrechnung für Ihre Einheit Nr. 1001302 vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Sehr geehrter Herr Toups,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- Entwurf des Wirtschaftsplans zur Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung
- Darstellung der Entwicklung der Erhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen i.S. des § 35a EStG

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	3.184,45
Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage	€	490,70
Abrechnungssumme	€	3.675,15
abzgl. Sollvorschüsse gem. Einzelwirtschaftsplan	€	4.416,00

Abrechnungsspitze (Überdeckung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	€	740,85
---	---	--------

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß anliegender Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Rückstand aus Vorschüssen von	€	0,00
--	---	------

Abrechnungssaldo (Überdeckung) zum 31.12.2022	€	740,85
---	---	--------

Wir überweisen Ihnen das Guthaben zum Fälligkeitstermin auf Ihr Bankkonto SPARKASSE NEUSS, BIC: WELADEDNXXX, IBAN: DE32305500000003847167.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:
Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Herrn
Michael Toups
Kampstr. 24
48147 Münster

Kaarst, den 14.09.2023

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

Einzelabrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser+Abwasser (50% Fl.)	2.735,02	Wohnfläche	1.154,02	56,63	134,21
Wasser+Abwasser (50% Pers.)	2.735,02	Pers. x Mon.	421,00	48,00	311,83
Wasser Grundgebühr	860,32	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	50,61
Niederschlagsgebühr	399,64	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	19,61
* Heizkosten	16.741,34	Einzelabrechnung	16.741,34	1.136,42	1.136,42
Straßenreinigung	73,60	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	3,61
Müllabfuhr	2.226,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	109,23
Lohnnebenkosten	2.636,88	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	155,11
Hausreinigung	3.189,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	187,59
Hausmeister	4.838,15	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	284,60
Strom	1.382,04	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	67,82
Strom Trockenraum	117,35	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	5,76
Gebäudeversicherung	7.027,40	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	344,83
Haftpflichtversicherung	101,15	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,96
Öltankversicherung	165,16	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,10
Wartungen	992,29	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	48,69
I. Summe umlagefähige Beträge	46.220,36				2.872,98

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Ausweis § 35a EStG	202,30	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	11,90
sonstige Kosten	1.194,76	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	58,63
Reparaturen	3.209,38	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	188,79
Bankgebühren	170,05	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,34
Verwaltergebühr	5.340,72	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	314,16
Ölrest 31.12. LJ	1.870,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	91,76
II. Summe nicht umlagefähige Beträge	11.987,21				673,58

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag
Freitag
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:
Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



III. Erträge

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Gutschrift Ölrest VJ	-7.379,47	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	-362,11
III. Summe Erträge	-7.379,47				-362,11
Zwischensumme	50.828,10				

IV. Erhaltungsrücklage

	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung Rücklage	10.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	490,70
IV. Summe Zuführungen	10.000,00				490,70

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)	60.828,10	3.675,15
Summe Vorschüsse Einnahme Hausgelder	60.391,32	3.925,32
Summe Vorschüsse Erhaltungsrücklage	10.000,68	490,68
Ergebnis gesamt	-9.563,90	740,85

Abrechnungsspitze	Überdeckung	740,85
--------------------------	--------------------	---------------

Die unter „I. Kosten umlagefähige Beträge“ ausgewiesenen Positionen können i.d.R., bei entsprechender mietvertraglicher Vereinbarung, im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit Ihrem Mieter abgerechnet werden. Ob, in welcher Höhe und nach welchem Umlageschlüssel bitten wir anhand Ihres individuellen Mietvertrages zu prüfen.

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:
Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:
Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Touns
Kampstr. 24
48147 Münster

Kaarst, den 14.09.2023

Objekt: 10074

Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch

Ihre Einheit: 1001302
41, DG, R

Erhaltungsrücklage

Sollvermögen

Ist-Rücklage

Umlagefaktoren

3 MEA gesamt (MEA, Divisor 100.000,00)

Erhaltungsrücklage	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist
Anfangsbestand per 01.01.2022	77.244,94	100.000,00	4907 MEA	3.790,41	77.245,62	3.790,39
Zuführung laut WPL	10.000,00	100.000,00	4907 MEA	490,70	10.000,68	490,68
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					-0,68	0,02
Summe Zugänge	10.000,00			490,70	10.000,00	490,70
Entnahme Instandhaltung	49.010,95	100.000,00	4907 MEA	2.404,97	49.010,95	2.404,97
Summe Abgänge	49.010,95			2.404,97	49.010,95	2.404,97
Endbestand per 31.12.2022	38.233,99			1.876,14	38.234,67	1.876,12
Differenz Ist zu Soll					-0,68	0,02
<u>Zinsertrag gesamt</u>					0,00	0,00
incl. KapSt auf 0,00					0,00	0,00
incl. Solidaritätszuschlag					0,00	0,00

Hinweis: Der Ausweis der anteiligen Erhaltungsrücklage dient nur zu informatorischen Zwecken und zur Vorlage beim Finanzamt.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
Immobilienwirtschaftlichen
Berater e.V.

Firma	1	Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH
Objekt	10074	Ilbertzweg 39-41
Buchungsjahr Buchungsjahr: 01.01.2022 bis 31.12.2022		Konto 1001302
Buchungsdatum: Belegdatum: 01.01.2022 bis 31.12.2022		Toups, Michael

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Haben
0	SOLL-2022-01	01.01.2022	0603000	Sollstellung 01.01.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-01	01.01.2022	0602000	Sollstellung 01.01.2022	0	0	0	268,11	
1007 7296 3	SOLL-2022-01	01.01.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.01.2022	0	0	0		309,00
0	SOLL-2022-02	01.02.2022	0603000	Sollstellung 01.02.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-02	01.02.2022	0602000	Sollstellung 01.02.2022	0	0	0	268,11	
1007 7783 6	SOLL-2022-02	01.02.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.02.2022	0	0	0		309,00
0	SOLL-2022-03	01.03.2022	0603000	Sollstellung 01.03.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-03	01.03.2022	0602000	Sollstellung 01.03.2022	0	0	0	268,11	
1007 8284 8	SOLL-2022-03	01.03.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.03.2022	0	0	0		309,00
0	SOLL-2022-04	01.04.2022	0603000	Sollstellung 01.04.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-04	01.04.2022	0602000	Sollstellung 01.04.2022	0	0	0	268,11	
1007 8771 0	SOLL-2022-04	01.04.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.04.2022	0	0	0		309,00
0	SOLL-2022-05	01.05.2022	0603000	Sollstellung 01.05.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-05	01.05.2022	0602000	Sollstellung 01.05.2022	0	0	0	268,11	
1007 9290 9	SOLL-2022-05	01.05.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.05.2022	0	0	0		309,00
0	SOLL-2022-06	01.06.2022	0603000	Sollstellung 01.06.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-06	01.06.2022	0602000	Sollstellung 01.06.2022	0	0	0	268,11	
1007 9802 0	SOLL-2022-06	01.06.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.06.2022	0	0	0		309,00
0	ABRG-2021	02.06.2022	0909000	Abrechnung 2021, 1001302	0	0	0	244,64	
0	ABRG-2021	02.06.2022	0603000	Abrechnung 2021, 1001302	0	0	0	0,02	
0	WIPL-2022	02.06.2022	0602000	Differenz Hausgeld 01.-06.22, 1001302	0	0	0	354,00	
1008 0116 6	ABRG-2021	07.06.2022	0250000	Abrechnung 2021	0	0	0		244,66
1008 0118 3	WIPL-2022	07.06.2022	0250000	Differenz Hausgeld 01.-06.22	0	0	0		354,00
0	SOLL-2022-07	01.07.2022	0603000	Sollstellung 01.07.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-07	01.07.2022	0602000	Sollstellung 01.07.2022	0	0	0	327,11	
1008 0421 4	SOLL-2022-07	01.07.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.07.2022	0	0	0		368,00
0	SOLL-2022-08	01.08.2022	0603000	Sollstellung 01.08.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-08	01.08.2022	0602000	Sollstellung 01.08.2022	0	0	0	327,11	

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag
Freitag

8:00-17:00 Uhr
8:00-14:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
Grundbesitzverwalter e.V.

1008 0953 4	SOLL-2022-08	01.08.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.08.2022	0	0	0		368,00
0	SOLL-2022-09	01.09.2022	0603000	Sollstellung 01.09.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-09	01.09.2022	0602000	Sollstellung 01.09.2022	0	0	0	327,11	
1008 1564 3	SOLL-2022-09	01.09.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.09.2022	0	0	0		368,00
0	SOLL-2022-10	01.10.2022	0603000	Sollstellung 01.10.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-10	01.10.2022	0602000	Sollstellung 01.10.2022	0	0	0	327,11	
1008 2153 2	SOLL-2022-10	01.10.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.10.2022	0	0	0		368,00
0	SOLL-2022-11	01.11.2022	0603000	Sollstellung 01.11.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-11	01.11.2022	0602000	Sollstellung 01.11.2022	0	0	0	327,11	
1008 2709 8	SOLL-2022-11	01.11.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.11.2022	0	0	0		368,00
0	SOLL-2022-12	01.12.2022	0603000	Sollstellung 01.12.2022	0	0	0	40,89	
0	SOLL-2022-12	01.12.2022	0602000	Sollstellung 01.12.2022	0	0	0	327,11	
1008 3225 2	SOLL-2022-12	01.12.2022	0250000	auto. Habenstellung 01.12.2022	0	0	0		368,00

Verkehrszahlen neu		Eröffnungswerte					
Soll 4.416,02	Haben 4.660,66	Soll 244,64	Haben 0,00	Saldo neu 0,00		4.660,66	4.660,66

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
autonomen gewerblichen
Kammerverbände e.V.

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Kampstr. 24
48147 Münster

Kaarst, den 14.09.2023

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Bescheinigung i.S.d. § 35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt
(2)	Parteien Whg./GEW	(Part.)	17,00
(3)	MEA gesamt	(MEA)	100.000,00
(10)	Einzelabrechnung	(Euro)	16.741,34

Abrechnungsjahr = 365 Tage / Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entspricht 365 Tagen.

Haushaltsnahe Dienstleistungen - umlagefähig

	Kostenart	Gesamt-kosten	Schlüssel Bez	Schlüssel Gesamt	VTS	Abr. Tage	Anteil
2	Lohnnebenkosten	2.636,88	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	365	365/365
2	Hausreinigung	3.180,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	155,11	155,11
2	Hausmeister	4.800,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	187,06	187,06
*	Heizkosten	72,40	Einzelabrechnung	16.741,34	1.136,42	282,35	282,35
3	Wartungen	900,72	MEA gesamt	100.000,00	4,91	44,20	4,91
3					4.907,00		44,20
	Gesamt	11.590,00				673,63	673,63

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 2	10.616,88	624,52
Summe zu 3	973,12	49,11

Telefonzeiten:
Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilien-
fachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Vorstand der
Verein der Immobilienwirtschaftlichen
Verbandsmitglieder e.V.

Haushaltsnahe Dienstleistungen - nicht umlagefähig

Kostenart		Gesamt-kosten	Schlüssel Bez	Schlüssel Gesamt	VTS	Abr. Tage	Anteil
						365	365/365
3	Instandhaltung (Entnahme Rücklage)	14.039,60	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	688,92	688,92
3	Reparaturen	2.200,57	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	129,45	129,45
Gesamt		16.240,17				818,37	818,37

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	16.240,17	818,37

Erläuterung zu den Leistungsgruppen

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

Hinweis für Ihre Steuererklärung:

Unter Bezugnahme auf § 35a EStG und das BMF-Rundschreiben vom 15.02.2010, GZ IV C 4 - S 2296-b/07/0003, dient diese Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt im Rahmen Ihrer Einkommenssteuererklärung. Wir bestätigen, dass es sich bei den aufgeführten Positionen ausschließlich um Lohnkosten handelt. Eine tatsächliche Absetzbarkeit kann jedoch durch diese Bescheinigung nicht gewährleistet werden, dies obliegt vielmehr ausschließlich der Einzelentscheidung der Finanzbehörde. Eine Haftung im Falle der Ablehnung durch die Finanzbehörde wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Telefonzeiten:

Montag - Freitag 9:30-12:00 Uhr
Handelsregister AG Neuss HRB 10815
Steuernummer 122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)

